Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

AGENCE BOULOGNE
67, route de la Reine
92773 Boulogne cedex
Téléphone : 01 41 22 55 55
www.loiselet-daigremont.fr

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Boulogne, le 27 février 2017

Immeuble :
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Nos références :
02/719
Cécilia NABTI

Ligne directe :
01 41 22 55 25

CONVOCATION

Madame, Monsieur, cher copropriétaire,

Nous vous prions d'assister à l'assemblée générale de votre résidence qui se tiendra le :

Mardi 28 mars 2017 à 18 heures

Lieu :
67 boulevard Exelmans
Salle de réunion de la copropriété
75016 PARIS

Pour votre parfaite information, vous trouverez ci-joint, un dossier de convocation à l'assemblée générale complet comprenant les documents prévus par le décret du 17 mars 1967.

Nous attirons votre attention sur la dernière page de ce dossier : le « Certificat de présence/ Pouvoir », que nous vous prions de bien vouloir compléter et remettre au mandataire de votre choix si vous ne pouvez assister à cette réunion ou à apporter lors de l'assemblée générale, car ce document constituera la feuille de présence.

Vous souhaitant bonne réception du présent envoi et dans l'attente de vous rencontrer, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Cher copropriétaire, l'expression de nos sentiments distingués.

Cécilia NABTI
cecilia.nabti@l-d.fr

CABINET LOISELET Père, Fils et F. DAIGREMONT
Administrateurs de Biens

Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

Assemblée générale

Résidence CONSTELLATION
Mardi 28 Mars 2017
18 heures
67 boulevard Exelmans
Salle de réunion de la copropriété
75016 PARIS

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Sommaire

- Ordre du jour
- Projets de décisions
- Rapport du conseil syndical
- Comptabilité
- Contrat de syndic
- DEVIS
- Projet de M. et Mme MALKA
- Projet de M. et Mme DICHY

Assemblée générale
du 28 mars 2017

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Ordre du jour :

1	Élection du président de séance
2	Élection du ou des scrutateur(s)
3	Élection du secrétaire de séance
4	Rapport du conseil syndical sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et les avis qu'il a donnés dans le cadre des consultations obligatoires
5	Approbation des comptes de l'exercice 2015/2016
6	Quitus de gestion au syndic
7	Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat
8	Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2016/2017
9	Vote du budget de l'exercice 2017/2018
10	Constitution d'un fonds de travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du juillet 1965
11	Election des membres du conseil syndical
12	Détermination du jour où les copropriétaires qui le souhaitent peuvent venir consulter les pièces comptables
13	Point sur les travaux de ravalement
14	Point sur les procédures en cours
15	Réalisation d'un audit énergétique
16	Installation d'une caméra dans le parking
17	Décision à prendre concernant les travaux de fermeture de la résidence
18	Autorisation à donner à Monsieur et Madame MALKA, afin de réaliser des travaux de création d'une véranda avec ouverture de baie vitrée selon projet joint
19	Autorisation à donner à Monsieur et Madame DICHY afin de réaliser des travaux de pose d'un filet de protection sur leur balcon côté boulevard, selon courrier joint

RAPPELS

Règles applicables en matière de délégation de vote
(extrait article 22 de la loi du 10 juillet 1965)
Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.
Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

Consultation des pièces de gestion de la copropriété :
En application du décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015, nous vous indiquons que les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 seront à la disposition des copropriétaires, au 67, route de la Reine, 92100 Boulogne, agence de gestion du syndic, le 27/03/2017 aux horaires d'accueil suivants : de 9 heures à 12 heures 30 et de 14 heures à 17 heures.

Demande d'inscription de sujets à l'ordre du jour d'une assemblée générale
(extrait article 10 du décret du 17 mars 1967) :
A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 28 mars 2017

Projets de décisions

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Projets de décisions

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

1ÈRE DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M..... à la fonction de Président de séance.

ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 2.1
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M..... à la fonction de scrutateur.

DÉCISION 2.2
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M..... à la fonction de scrutateur.

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

3ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M....., représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA VERIFICATION DES COMPTES, LA REPARTITION DES DEPENSES ET LES AVIS QU'IL A DONNES DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

4 INFORMATION
En annexe *: le rapport du président*

En assemblée, Monsieur DURAND end compte de la vérification des comptes, de la répartition des dépenses et des avis que le conseil syndical a donnés dans le cadre des consultations obligatoires qui n'amènent pas d'observation particulière.

Pas de vote

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015/2016
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

5ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires d'un montant de 419 102,36 € (dont 402 602,37 € de charges courantes et 16 499,99 € de charges pour travaux et opérations exceptionnelles), ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots, qu'elle reconnaît conformes au décret et à l'arrêté du 14/03/2005.

QUITUS DE GESTION AU SYNDIC
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

6ÈME DÉCISION
Le rapport de gestion est consultable et téléchargeable sur Lodaweb (identifiants et mot de passe sur vos appels de fonds)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif de sa gestion au syndic.

DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

7ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet Loiselet et Daigremont en qualité de syndic et approuve son contrat tel qu'annexé à la convocation.

Son mandat commencera le 28/03/17 pour se terminer le 30/09/18.

L'assemblée générale désigne M..... pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2016/2017
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

8ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2015/2016 et de l'avis du conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 42 142,50 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2017/2018
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

9ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2017/2018 à la somme de 42 142,50 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2016/2017 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2017/2018 sur ces bases, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions correspondantes sont intégarlement exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical.

CONSTITUTION D'UN FONDS DE TRAVAUX CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU JUILLET 1965
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

10ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, connaissance prise de l'obligation légale de constituer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel décide :

- de porter ce pourcentage minimum à **... %** du budget prévisionnel pour l'exercice du XX au YY.

ou

- de retenir le taux de 5 % du budget prévisionnel XX au YY.

Les sommes correspondantes seront appelées selon les millièmes de charges générales et suivant le même échéancier que le budget prévisionnel ordinaire.

Il est rappelé que les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Par ailleurs, le fonds de travaux est placé sur le compte bancaire ouvert au nom du syndicat des copropriétaires et mouvementé conformément à la loi.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

11ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M... en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 28/03/17 pour se terminer le 30/09/18.

DETERMINATION DU JOUR OU LES COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT PEUVENT VENIR CONSULTER LES PIECES COMPTABLES
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

12ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les copropriétaires pourront consulter le dossier comptable de la copropriété, le lundi qui précède la réunion de l'assemblée générale ou sur rendez-vous (ou selon d'autres modalités à déterminer en assemblée générale dans le délai imparti par l'article 18-1 de la loi, c'est à dire entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale).

POINT SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT

13 INFORMATION
L'assemblée générale prend acte des informations communiquées

Pas de vote

POINT SUR LES PROCEDURES EN COURS

14 INFORMATION
L'assemblée générale prend acte des informations communiquées

Pas de vote

REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

15ÈME DÉCISION
En annexe la proposition de l'entreprise CITAE
L'assemblée générale prend acte qu'en vertu des articles L 134-4-1, R 134-14 et suivants du code de la construction et de l'habitation un audit énergétique de l'immeuble doit être réalisé.
Elle décide de faire effectuer cet audit vote un budget de ..... € TTC et donne mandat au conseil syndical pour arrêter le coût définitif des travaux et choisir l'entreprise dont le prix/qualité/prestation sera le plus compétitif.
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, de ces travaux s'élèvent à 3 % du montant soit un montant prévisionnel de ..... €
Ces montants, soit la somme de ..... €, seront appelés selon la répartition prévue en charges communes générales, en :
- Un appel de fonds représentant .....% exigible le .....

Période de réalisation de l'audit énergétique : .....

INSTALLATION D'UNE CAMERA DANS LE PARKING
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

16ÈME DÉCISION
Vous trouverez, en annexe le devis de l'entreprise ASFALIA

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'installation d'une caméra en parking par l'entreprise ..... pour un montant de .....€ TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :
Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,00 % H.T. de	1,00 €	à	50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 €	à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 €	à	+

Soit un montant T.T.C. de ..... €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,00 % H.T. de	1,00 €	à	50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 €	à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 €	à	+

Soit un montant T.T.C. de ..... €

Ces montants, soit la somme de .....€, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges générale , les .....

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante :

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE FERMETURE DE LA RESIDENCE
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

17ÈME DÉCISION
En annexe, le devis LAURYSON

Plusieurs entreprises ont été consultées, toutefois il existe des contraintes techniques d'implantation nécessitant une étude plus approfondie ainsi que l'avis de la Mairie.

L'assemblée générale connaissance prise des annexes jointes à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de .... , vote un budget de..... € TTC et donne mandat au conseil syndical pour arrêter le coût définitif des travaux et choisir l'entreprise dont le prix/qualité/prestation sera le plus compétitif.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, (et technique si nécessaire) de ces travaux s'élèvent à ....% du montant des travaux soit un montant prévisionnel de ... €

Ces montants, soit la somme de .....€, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges....., les .....

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante :

AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR ET MADAME MALKA, AFIN DE REALISER DES TRAVAUX DE CREATION D'UNE VERANDA AVEC OUVERTURE DE BAIE VITREE SELON PROJET JOINT
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

18ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, en application de l'article 25 (b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame MALKA, propriétaires du lot n°189 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : création d'une véranda et ouverture d'une baie vitrée donnant siur le jardin.

Cette autorisation est donnée sous réserve :
- de la réalisation d'un état des lieux contradictoire avant et après les travaux,
- que la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art, et à la décision 18 de l'assemblée générale du 13 février 2014.
- que les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Monsieur et Madame MALKA, à leur demande. Une copie de ces autorisations sera remise au syndic,
- que les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble aux frais de Monsieur et Madame MALKA qui devra en justifier,
- que les honoraires du syndic relatifs à l'organisation et au suivi de ces travaux soient à la charge exclusive de Monsieur et Madame MALKA
- qu'une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par Monsieur et Madame MALKA avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.

Les propriétaires seront responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ils auront également l'obligation de supporter, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR ET MADAME DICHY AFIN DE REALISER DES TRAVAUX DE POSE D'UN FILET DE PROTECTION SUR LEUR BALCON COTE BOULEVARD, SELON COURRIER JOINT
Autorisation à donner à Monsieur et Madame DICHY afin de réaliser des travaux de

19ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, en application de l'article 25 (b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame DICHY propriétaires du lot n°196 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : pose d'un filet de protection sur le blaocn cpoté boulevard

Cette autorisation est donnée sous réserve :
- de la réalisation d'un état des lieux contradictoire avant et après les travaux,
- que la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art, et à la décision 18 de l'assemblée générale du 13 février 2014.
- que les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Monsieur et Madame DICHY, à leur demande. Une copie de ces autorisations sera remise au syndic,
- que les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble aux frais de Monsieur et Madame DICHY qui devra en justifier,
- que les honoraires du syndic relatifs à l'organisation et au suivi de ces travaux soient à la charge exclusive de Monsieur et Madame DICHY

Les propriétaires seront responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ils auront également l'obligation de supporter, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 28 mars 2017

Rapport du conseil syndical

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Rapport du Président

Le conseil syndical

Au cours de l'année écoulée nous nous sommes réunis 6 fois avec le syndic et le gardien Mr Foubert

Les points suivants ont notamment été évoqués :

RAVALEMENT :

Les travaux se déroulent conformément au cahier des charges et seront terminés en principe fin Avril. Le chantier a pris du retard compte tenu des intempéries et des très basses températures, rendant impossible l'utilisation des divers enduits et revêtements. Le suivi est assuré par des réunions de chantiers hebdomadaires avec l'architecte et en présence du gardien, voire du syndic. Les sirènes et alarmes sont vérifiées ainsi que l'avancement des travaux et la propreté.

Le choix des pierres à remplacer et la couleur des revêtements ont fait l'objet d'un choix par divers copropriétaires (affichage dans les ascenseurs). Le conseil syndical a tranché en fonction de ce qui correspondait à la plupart des demandes et qui paraissait le plus esthétique.

TRAITEMENT ANTI GRAFITI

Le conseil syndical a constaté que le métré effectué par l'entreprise LEVY était à l'évidence surestimé, ce qui nous a conduit à demander une mise en concurrence. Nous attendons le résultat de cette consultation mais avons appris que l'entreprise LEVY à réduit son prix d'environ 30%.

'' STANDING'' de l'immeuble :

Je me permets d'attirer votre attention sur ce point, évoqué parfois lors de rencontres occasionnelles avec des copropriétaires. Si nous voulons préserver la qualité de vie de la copropriété, il convient de respecter certaines règles qui sont l'affaire de tous. Il est regrettable que les ascenseurs servent à monter des vélos, que des sacs d'ordure soient déposé devant l'immeuble ou devant les ascenseurs des sous-sols. Par ailleurs, la pratique des locations temporaires (Airbnb ,etc…) préoccupe les copropriétaires car conduisant à permettre les accès de l'immeuble à toutes sortes « de locataires de passages » qui ne respectent pas forcément les parties communes.

Par ailleurs, il paraît indispensable d'étudier la mise en place de grilles avec sas, devant les entrées : une étude est en cours, sachant que les coûts sont très variables, compte tenu de la configuration extérieure très particulière de l'immeuble.

MANDAT DE SYNDIC : Nouvelles obligations

Il s'agit là d'un point important, en effet la Loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré une obligation de mise en concurrence des syndics. A titre indicatif, la durée moyenne d'un contrat de syndic avec une copropriété est actuellement de 8 ans. Elle était de 15 ans il y a une vingtaine d'années.

L'AG des copropriétaires peut voter à la majorité absolue une dispense temporaire de mise en concurrence. Compte tenu de l'ancienneté de nos relations avec Loiselet, nous sommes favorables à cette mise en concurrence qui aurait déjà du être faite l'an dernier. Aussi, nous vous demandons l'autorisation de consulter d'autres syndics afin d'être prêts pour

2018, le cabinet LOISELET participant bien entendu à cette consultation. Tout copropriétaire susceptible de nous recommander le nom d'un syndic est bien sûr invité à nous transmettre ce nom pour que nous puissions le consulter.

En ce qui concerne le MANDAT DE LOISELET, nous devons vous apporter les précisions suivantes. Malgré nos demandes réitérées, nous n'avons pas obtenu pour le dernier conseil syndical le projet de mandat à renouveler pour cette année. Nous n'avons donc pas pu l'examiner lors de notre conseil. Lors de ce dernier, le syndic nous a simplement dit que ce projet de mandat serait strictement identique à celui de l'an dernier, sans augmentation.

Lorsque, après notre réunion, le syndic nous a transmis le projet de mandat, nous avons constaté qu'il était loin d'être identique à celui de l'an dernier, les augmentations allant de 2 à 7% et certaines prestations, précédemment incluses, ne l'étaient plus, générant de facto des suppléments d'honoraires. N'ayant pas reçu d'explication de Loiselet, un certain nombre d'entre-nous prenons acte de ce sérieux dysfonctionnement dont nous estimons que la copropriété n'a pas à supporter les conséquences.

DOSSIERS KARIM :

Je laisserai notre syndic vous exposer l'évolution juridique de ce dossier. Je voudrais toutefois attirer votre attention sur ses conséquences financières. Depuis le règlement partiel de juin 2015 (67.710€ sur les 83.961,08€ + dépens auxquels ils avaient été condamnés le 7 mai 2015), les consorts KARIM se sont à nouveau abstenus de tout règlement de sorte qu'au 31/12/2016 leur arriéré atteignait 57.030€. Cette somme s'ajoutant aux arriérés plus modestes accumulés par d'autres copropriétaires, la situation de la copropriété était débitrice de 46.727€. Or, nous n'avons plus la possibilité de réviser à la hausse la réserve de trésorerie du syndicat des copropriétaires; celle-ci (68.800€) étant déjà très proche du maximum légal (1/6 du budget prévisionnel soit 70.490€). On peut espérer que ce trou ne soit que passager car, suite au décès de l'un des consorts KARIM, l'appartement du 10ème étage a été mis en vente par les héritiers de sorte que la copropriété par l'intermédiaire du syndic fait valoir sa créance auprès du notaire recevant cette vente.

COMPTES DE COPROPRIETE :

Madame DUTHUILLÉ ainsi que Messieurs BOCLÉ et MEYER ont procédé à l'examen des documents comptables de la copropriété. Je leur laisserai le soin, à eux ainsi qu'au syndic, de répondre à vos questions. Deux précisions toutefois:

- la comptabilité demeure bien tenue et ne fait pas l'objet de remarque de notre part,
- cette année, les charges sont en baisse de près de 5% par rapport au budget voté (402.602€ contre 422.940€); l'un des postes les plus importants demeurant le chauffage.

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 28 mars 2017

Comptabilité

Exercice du 01/10/2015 au 30/09/2016

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

AGENCE BOULOGNE
67, route de la Reine
92773 Boulogne cedex
Téléphone : 01 41 22 55 55
www.loiselet-daigremont.fr

RESIDENCE CONSTELLATION

57 Bis / 67, Boulevard Exelmans
75016 PARIS

Comptes du 01.10.2015 au 30.09.2016

LOISELET & DAIGREMONT SOUTIENT LA CRÉATION ARTISTIQUE
LES FENÊTRES 2015 - HERVÉ GIRAUD

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, dans le dossier joint, les comptes de votre copropriété pour l'exercice écoulé. Vous remarquerez certainement des changements dans la présentation de ces comptes par rapport aux années précédentes.

En effet, ceux-ci sont désormais présentés conformément aux nouvelles dispositions légales, et plus particulièrement aux modèles prévus par le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 qui fixe, pour toutes les copropriétés, un modèle de présentation qui se rapproche des modèles utilisés pour les comptabilités d'entreprises.

Ces documents comprennent des documents communs à tous les copropriétaires (I), et des documents individuels (II) :

(I) **DOCUMENTS COMMUNS À TOUS LES COPROPRIÉTAIRES :**

Les documents communs à tous les copropriétaires comprennent :

•L'état financier (annexe 1), qui se décompose en trois sous-partie :

- La première présente la situation de trésorerie
- La seconde l'état des dettes et des créances
- La dernière indique, le cas échéant, le montant restant dû des emprunts contractés par la copropriété.

• Le compte général de gestion (annexe 2)

Il reprend les charges et les produits, pour opérations courantes réalisées durant l'exercice ainsi que les charges et les produits pour travaux (hors budgets et opérations exceptionnelles). Ce document est présenté selon la nomenclature des comptes commune à toutes les copropriétés.

Il convient de rappeler qu'il s'agit de recettes et de dépenses engagées, et qui ne sont pas nécessairement encaissées ou décaissées à la date de clôture.

Pour les dépenses courantes, il est établi un comparatif sur trois exercices :
- le budget voté pour l'exercice clos (N),
- l'exercice clos réalisé à approuver (N),
- le budget prévisionnel en cours voté (N+1)
- le budget prévisionnel à voter pour l'exercice suivant (N+2).

Le total des produits (provisions copropriétaires, subventions, indemnités d'assurance...) moins le total des charges, constitue l'excédent ou l'insuffisance sur opération courante affecté aux copropriétaires. Ce solde apparaît comme tel en fin de première partie de cet état.

Pour les dépenses hors budgets, la comparaison n'est possible qu'entre le budget voté (N-1) et les dépenses à approuver (N).

De même, un solde sur travaux et autres opérations exceptionnelles est déterminé en pied de tableau.

• **Le compte de gestion pour opérations courantes (annexe 3)** : il correspond à la première partie de l'annexe 2, puisqu'il reprend les mêmes comptes de charges et de produits mais en les classant, toutefois, non plus selon la nomenclature des comptes, mais selon les clefs de répartition prévues par votre règlement de copropriété.

Le compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles (annexe 4) : il se décompose comme l'annexe 2 en deux parties. En premier lieu, les travaux de l'exercice, puis les opérations exceptionnelles. Un solde, calculé en fin des deux parties de tableau, représente

l'insuffisance ou l'excédent constaté, sur les travaux d'une part, et sur les opérations exceptionnelles d'autre part.

• **L'état des travaux de l'article 14-2 et des opérations exceptionnelles votés mais non encore clôturés à la fin de l'exercice (annexe 5)** : il permet de faire le point sur l'avancement des travaux et des opérations exceptionnelles, par clef de répartition, et d'apprécier le respect des décisions d'assemblée générale.

(II) DOCUMENTS INDIVIDUELS

Les documents propres à chaque copropriétaire comprennent :

- **La répartition des charges**, conformément aux termes de votre règlement de copropriété, et ce pour chacun de vos lots,
- **Une position ce compte** qui reprend l'ensemble des écritures vous concernant pour l'exercice qui vient de se clôturer, et jusqu'à la date de répartition des comptes.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les documents comptables de votre copropriété relatifs à l'exercice du 1er octobre 2015 au 30 septembre 2016 après vérification des pièces comptables par votre conseil syndical.

Au cas où votre position de compte individuelle ferait ressortir un solde débiteur, nous vous prions de bien vouloir nous en adresser le montant soit par chèque bancaire ou postal libellé à notre ordre, sous quinzaine, en n'omettant pas de joindre le papillon d'identification situé en bas du compte individuel, soit par T.I.P.

En cas de solde créditeur, celui-ci viendra automatiquement en déduction du prochain appel de fonds qui vous sera adressé et figurera sur la position de compte l'accompagnant.

Bien entendu, notre service comptable se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de l'ensemble de ces documents,

Nous vous prions de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, en nos cordiales salutations.

Cécilia NABTI

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:05:23

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
Trésorerie		
50 Fonds placés	8.305,61	
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)	194.874,39	309.465,22
53 Caisse		
58 Virements internes		
Trésorerie disponible Total I	203.180,00	309.465,22

	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
Provisions et avances		
101 Provisions sur opérations courantes	0,08-	0,08-
102 Provisions pour travaux		
103 Avances		
1031 Avances de trésorerie	68.800,00-	68.800,00-
1032 Avances article 18		
1033 Plan pluriannuel travaux		
1034 Autres avances		
104 Emprunt		
105 Provisions sur opérations courantes - ex. suivant	103.481,18-	105.735,27-
106 Travaux et avances - ex. suivant	79.581,33-	83.273,14-
12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	85.581,33-	201.248,87-
131 Subventions en instance d'affectation		
Total I	337.443,92-	459.057,36-

II - CREANCES

	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Sommes exigibles restant à recevoir (2)	69.181,08	91.440,91
455 Copropriétaires-ex.suiv. (opérations courantes)	103.481,18	105.735,27
456 Copropriétaires-ex.suiv. (travaux et avances)	79.581,33	83.273,14
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)		
Comptes de Tiers		
40 Fournisseurs	4.127,27	
42 à 44 Autres créances		
46 Débiteurs divers	457,30	457,40
47 Compte d'attente		
48 Compte de régularisation		
Dépenses à répartir		
Total II	256.828,16	280.906,72
Total général (I) + (II)	460.008,16	590.371,94

DETTES

	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - excédents versés (2)	23.698,99-	44.713,95-
Comptes de Tiers		
40 Fournisseurs	38.709,01-	50.666,02-
42 à 44 Autres dettes		
46 Créditeurs divers		
47 Compte d'attente	8.305,61-	8.308,53-
48 Compte de régularisation	51.850,63-	27.626,08-
49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Produits à répartir		
Total II	122.564,24-	131.314,58-
Total général (I) + (II)	460.008,16-	590.371,94-

(1) Une somme affectée du signe <<->> indique un découvert bancaire correspondant a une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Emprunts : montant restant dû

COMPTE DE GESTION GENERAL DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N) DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:04

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE C2 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel	
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2015	2016	2016	2017	2018
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES					
601 EAU	32.114,35	33.020,00	29.787,94	30.520,00	30.520,00
602 ELECTRICITE	11.254,27	11.810,00	11.580,51	12.150,00	12.150,00
603 CHAUFFAGE & CLIMATISATION / ENERGIE & COMBUSTIBLE	101.646,03	100.000,00	98.767,35	103.500,00	103.500,00
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS	2.031,12	2.000,00	1.182,28	1.800,00	1.800,00
605 MATERIEL	449,00				
606 FOURNITURES	6.415,50	5.500,00	4.459,34	5.300,00	5.300,00
61 SERVICES EXTERIEURS					
611 NETTOYAGE DES LOCAUX	1.477,01	980,00	967,88	990,00	990,00
612 LOCATIONS IMMOBILIERES	1.089,76	1.300,00	1.289,87	2.075,00	2.075,00
613 LOCATIONS MOBILIERES					
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	47.981,85	50.790,00	51.358,54	48.230,00	48.230,00
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS	41.118,47	33.245,00	28.299,00	33.250,00	33.250,00
616 PRIMES D'ASSURANCES	15.888,00	16.045,00	16.046,00	16.485,00	16.485,00
617 INTERIM					
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES					
621 REMUNERATION DU SYNDIC SUR GESTION COPROPRIETE	35.840,00	36.630,00	37.191,50	37.280,00	37.280,00
622 AUTRES HONORAIRES DU SYNDIC	1.719,82	2.710,00	2.691,00	2.160,00	2.160,00
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS	8.740,01	5.835,00	330,85	5.835,00	5.835,00
624 FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL					
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE	2.219,25	2.330,00	2.431,29	2.475,00	2.475,00
627 FRAIS BANCAIRES					
628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX	1.781,50	1.850,00	1.661,66	1.800,00	1.800,00
63 IMPOTS-TAXES-VERSEMENTS ASSIMILES					
631 Taxe d'habitation					
632 Taxe de balayage	4.546,00	4.550,00	4.546,00	4.550,00	4.550,00
633 Taxe foncière	1.283,00	1.315,00	1.315,00	1.330,00	1.330,00
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES	536,00	540,00	541,00	550,00	550,00
64 FRAIS DE PERSONNEL					
641 SALAIRES	55.755,74	57.420,00	51.494,92	53.000,00	53.000,00
642 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX	48.601,00	51.040,00	48.442,00	49.840,00	49.840,00
643 TAXES SUR SALAIRES	7.823,00	8.050,00	7.443,00	7.660,00	7.660,00
644 AUTRES	629,26	645,00	1.025,35	645,00	645,00
65 AUTRES CHARGES					
650 AUTRES CHARGES	0,25-		0,41-		
Sous-total	430.939,69	427.605,00	402.851,87	421.425,00	421.425,00
Solde (excédent s/-opérations courantes affecté aux copropriétaires)		XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	25.003,93	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
Total I	430.939,69	427.605,00	427.855,80	421.425,00	421.425,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

66 CHARGES FINANCIAIRES DES EMPRUNTS, AGIOS ET AUTRES			
661 Remboursement d'annuités d'emprunt			
662 Autres charges financières et agios			
67 CHARGES POUR TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE	15.573,66	21.408,00	16.499,99
672 TRAVAUX URGENTS			
673 ETUDES TECHNIQUES - DIAGNOSTICS - CONSULTATIONS			
677 PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES			
678 CHARGES EXCEPTIONNELLES			
68 DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES			
680 DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES			
Solde (excédent)		XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	4.907,86
Total II	446.513,35	449.013,00	449.263,65

COMPTE DE GESTION GENERAL DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N) DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:04

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel	
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2015	2016	2016	2017	2018
70 APPELS DE FONDS					
701 PROVISIONS SUR OPERATIONS COURANTES	413.926,16-	427.605,00-	427.606,30-	421.425,00-	421.425,00-
71 AUTRES PRODUITS					
711 Subventions charges courantes					
713 Indemnités assurances charges courantes	58,30-				
714 Produits divers charges courantes	2.074,98-		249,50-		
715 Produits sur gestion parties communes					
716 Produits financiers charges courantes					
717 Remises - Accords GOLD - Bonus fournisseurs -					
719 Produits procédure contentieuse charges courantes	9.049,20-				
79 Transfert de charges					
791 Indemnités sécurité sociale (Taux R 75%)					
Sous-total	425.108,64-	427.605,00-	427.855,80-	421.425,00-	421.425,00-
Solde (insuffisance s/-opérations courantes affecté aux copropriétaires)	5.831,05-	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX		XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
Total I	430.939,69-	427.605,00-	427.855,80-	421.425,00-	421.425,00-

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

70 APPELS DE FONDS			
702 PROVISIONS TRAVAUX ART.14-2 & OPERATIONS EXCEPTION	13.808,54-	21.408,00-	21.407,85-
703 AVANCES			
704 REMBOURSEMENTS D'ANNUITES D'EMPRUNTS			
71 AUTRES PRODUITS			
711 Subventions charges exceptionnelles			
712 Emprunts			
713 Indemnités assurances charges exceptionnelles			
714 Produits divers charges exceptionnelles			
716 Produits financiers charges exceptionnelles			
718 Produits exceptionnels			
719 Produits procédure contentieuse charges except.			
78 Créances douteuses			
781 Reprise de dépréciation sur créances douteuses			
Solde (Insuffisance)	1.765,12-	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	
Total II	446.513,35-	449.013,00-	449.263,65-

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
GRILLE 001 CHARGES GENERALES							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601011 Eau froide	30.357,65	31.250,00	28.677,30	29.500,00	29.500,00	28.677,30	
601012 Eau réchauffée	8.859,28-		8.550,63-			8.550,63-	
601015 Eau froide récupérée	16.075,28-		15.581,96-			15.581,96-	
601020 Eau froide loge	542,90	550,00	370,88	360,00	360,00		
601021 Eau chaude loge	1.213,80	1.220,00	739,76	660,00	660,00		
602 ELECTRICITE							
602011 Services généraux	11.254,27	11.810,00	11.580,51	12.150,00	12.150,00	11.580,51	420,18
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS							
604010 Produits d'entretien	2.031,12	2.000,00	1.182,28	1.800,00	1.800,00	1.182,28	
605 MATERIEL							
605029 Gros matériel entretien divers	449,00						
606 FOURNITURES							
606026 Achat extincteurs	1.095,77						
606030 Télécommandes - Emetteurs	384,00						
606032 Badges	324,00						
606041 Divers	632,53	1.500,00	534,74	1.300,00	1.300,00		
606042 Etiquettes de boite aux lettres							
61 SERVICES EXTERIEURS							
612 LOCATIONS IMMOBILIERES							
612020 Charges	1.089,76	1.300,00	1.289,87	2.075,00	2.075,00		
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614100 CONTRATS DE MAINTENANCE SECURITE							
614115 Extincteurs	296,57	230,00	229,30	380,00	380,00		
614120 Eclairage de sécurité	1.354,89	1.380,00	1.361,31	1.390,00	1.390,00		
614122 Colonnes sèches	1.615,85	1.650,00	1.664,42	1.700,00	1.700,00		151,31
614300 CONTRATS DE MAINTENANCE TOITURE / ETANCHEITE							
614312 Couverture	954,80	975,00	954,80	975,00	975,00		
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614511 Dératisation	370,78	420,00	419,23	420,00	420,00		
614512 Désinsectisation	2.224,71	1.270,00	1.269,20	1.270,00	1.270,00	507,68	

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
614900 CONTRATS DE MAINTENANCE PARKINGS - GARAGES							
614911 Porte de parkings	3.219,34	3.265,00	3.521,13	3.305,00	3.305,00	3.521,13	
614920 CONTRATS DE MAINTENANCE DIVERS							
614941 Prestataire remplacement gardien			398,89			398,89	66,48
614945 Termites			308,40				
614946 Amiante			531,60				
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615020 COUVERTURE ETANCHEITE							
615029 Divers couverture-étanchéité	89,48-						
615030 PLOMBERIE							
615032 Réparation canalisations	6.426,20	4.665,00	4.661,80				423,80
615060 AMENAGEMENT-TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615067 Serrurerie / Menuiserie			138,60				12,60
615180 GARAGES / PARKINGS							
615187 Eclairage sécurité	969,20						
615189 Travaux divers parkings	821,45	1.000,00	949,22	1.000,00	1.000,00		
615190 SECURITE							
615197 Eclairage sécurité			1.943,11				176,65
615199 Travaux divers sécurité		1.500,00		1.500,00	1.500,00		
615210 LOCAUX RESIDENTIELS							
615220 Charges diverses locaux communs	2.950,76	3.580,00	3.500,01	6.250,00	6.250,00		
615230 TRAVAUX LOGE							
615239 Travaux divers loge	56,10						
615240 AUTRES TRAVAUX							
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
616 PRIMES D'ASSURANCES							
616100 Assurance multirisques immeubles	15.888,00	16.045,00	16.046,00	16.485,00	16.485,00		
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES							
621 REMUNERATION DU SYNDIC SUR GESTION COPROPRIETE							
621100 Rémunération du syndic							
621110 Honoraires de gestion	35.520,00	36.400,00	36.400,00	37.280,00	37.280,00		6.066,67

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
621162 Honoraires sur suivi sinistre	320,00	230,00	791,50				131,92
622 AUTRES HONORAIRES DU SYNDIC							
622010 Vacations de jour	270,00						
622020 Vacations de soirée	1.819,88	1.000,00	1.350,00	450,00	450,00		225,00
622030 Frais de rappel							0,64-
622040 Mises en demeure							0,60-
622050 Honoraires recouvrement	1.594,50	1.000,00	630,00	1.000,00	1.000,00		105,00
622070 Honoraires sur gestion exceptionnelle	2.675,56-						
622071 Photocopies							
622072 Frais informatiques et façonnage							
622075 LoDaveille	711,00	710,00	711,00	710,00	710,00		118,50
622076 Forfait courrier et e-diffusion							
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS							
623110 Honoraires avocats	4.200,00	5.000,00		5.000,00	5.000,00		
623130 Honoraires huissiers		500,00		500,00	500,00		
623160 Honoraires d'études							
623250 Conservation et gestion des archives	328,01	335,00	330,85	335,00	335,00		
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE							
625010 Frais divers assemblée générale			48,13				8,02
628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX							
628310 Frais envoi convocations	474,97	500,00	471,80	500,00	500,00		
628320 Frais envoi procès-verbaux	670,64	700,00	670,42	700,00	700,00		
628330 Frais envoi des comptes	635,89	650,00	519,44	600,00	600,00		65,16
63 IMPOTS-TAXES-VERSEMENTS ASSIMILES							
630 IMPOTS-TAXES-VERSEMENTS ASSIMILES							
632000 Taxe de balayage	4.546,00	4.550,00	4.546,00	4.550,00	4.550,00	4.546,00	
633000 Taxe foncière	1.283,00	1.315,00	1.315,00	1.330,00	1.330,00		
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES							
634100 Ordures ménagères	536,00	540,00	541,00	550,00	550,00	541,00	
64 FRAIS DE PERSONNEL							
641 SALAIRES							
641100 Gardiens (Taux R 75%)	55.755,74	57.420,00	51.494,92	53.000,00	53.000,00	38.621,19	
642 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX							
642100 URSSAF (Taux R 75%)	33.259,00	34.250,00	31.178,00	32.100,00	32.100,00	23.383,50	
642200 ASSEDIC - GARP (Taux R 75%)	4.799,00	4.940,00	4.587,00	4.700,00	4.700,00	3.440,25	
642300 Retraite complémentaire (Taux R 75%)	9.631,00	9.910,00	8.911,00	9.170,00	9.170,00	6.683,25	

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
642410 Prévoyance HUMANIS (Taux R 75%)	303,00	900,00	996,00	1.020,00	1.020,00	747,00	
642420 Mutuelle HUMANIS (Taux R 75%)	609,00	1.040,00	2.770,00	2.850,00	2.850,00	2.077,50	
643 TAXES SUR SALAIRES							
643100 Taxes sur salaires (Taux R 75%)	7.823,00	8.050,00	7.443,00	7.660,00	7.660,00	5.582,25	
644 AUTRES							
644100 Médecine du travail (Taux R 75%)	211,20	215,00	218,40	225,00	225,00	163,80	
644700 Formation professionnelle	418,06	430,00	410,95	420,00	420,00		
644900 Divers			396,00				
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
650999 Rompus	0,25-		0,41-				
71 AUTRES PRODUITS							
713 INDEMNITES D'ASSURANCE							
713100 Indemnités assurances charges courantes	58,30-						
714 PRODUITS DIVERS (dont intérêts légaux)							
714101 Produits sur ventes émetteurs	140,00-		105,00-				
714103 Produits sur ventes clés	93,50-		144,50-				
719 PRODUITS PROCEDURE CONTENTIEUSE							
719100 Produits procédure contentieuse charges courantes	9.049,20-						
Charges nettes grille 001 : CHARGES GENERALES	215.201,49	260.195,00	214.620,27	251.170,00	251.170,00	107.520,94	7.970,05
GRILLE 201 CHARGES BATIMENT A (57 BIS)							
61 SERVICES EXTERIEURS							
611 NETTOYAGE DES LOCAUX							
611060 Nettoyage des marbres	170,37						
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614517 Désinfection vide-ordures	591,69	605,00	550,00	560,00	560,00	55,00	25,00
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/EAU CHAUDE/CLIMATISATION							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	370,06	375,00	373,64	380,00	380,00	373,64	

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615030 PLOMBERIE							
615032 Réparation canalisations	155,10						
615033 Recherche de fuites	513,70						
615034 Réparation de fuites	215,90		1.135,20				
615039 Divers plomberie	691,90						
615040 ELECTRICITE							
615042 Minuteries	218,65		386,70				
615060 AMENAGEMENT-TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615065 Vitrerie / Miroiterie	629,85						
615068 Mobilier / Agencement			49,99				
615070 CONTROLE D'ACCES							
615075 Freins de portes	166,10						
615240 AUTRES TRAVAUX							
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
71 AUTRES PRODUITS							
713 INDEMNITES D'ASSURANCE							
713100 Indemnités assurances charges courantes							
Charges nettes grille 201 : CHARGES BATIMENT A (57 BIS)	3.723,32	4.980,00	2.495,53	4.940,00	4.940,00	428,64	25,00
GRILLE 202 CHARGES BATIMENT B (59 A 65)							
61 SERVICES EXTERIEURS							
611 NETTOYAGE DES LOCAUX							
611060 Nettoyage des marbres	1.136,27	980,00	967,88	990,00	990,00	967,88	40,33
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614517 Désinfection vide-ordures	591,69	605,00	550,00	560,00	560,00	55,00	25,00

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/EAU CHAUDE/CLIMATISATION							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	370,06	375,00	373,64	380,00	380,00	373,64	
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615020 COUVERTURE ETANCHEITE							
615023 Réparation ouvrages en terrasse	244,75						
615030 PLOMBERIE							
615031 Dégorgement canalisations-assainissement			156,20				
615033 Recherche de fuites	121,00						
615039 Divers plomberie	267,30		299,20				
615040 ELECTRICITE							
615041 Petites réparations	181,77						
615042 Minuteries	447,45						
615045 Luminaires			135,37				
615049 Divers électricité	986,59		225,95				
615060 AMENAGEMENT-TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615061 Maçonnerie - Plâtrerie							
615068 Mobilier / Agencement			49,99				
615240 AUTRES TRAVAUX							
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
71 AUTRES PRODUITS							
713 INDEMNITES D'ASSURANCE							
713100 Indemnités assurances charges courantes							
Charges nettes grille 202 : CHARGES BATIMENT B (59 A 65)	4.346,88	5.960,00	2.758,23	5.930,00	5.930,00	1.396,52	65,33
GRILLE 203 CHARGES BATIMENT C (67)							
61 SERVICES EXTERIEURS							
611 NETTOYAGE DES LOCAUX							
611060 Nettoyage des marbres	170,37						

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
		Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
		2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
614	CONTRATS DE MAINTENANCE							
614500	CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614517	Désinfection vide-ordures	591,69	605,00	550,00	560,00	560,00	55,00	25,00
614600	CONTRATS CHAUFFAGE/EAU CHAUDE/CLIMATISATION							
614618	Ventilation Mécanique Contrôlée	370,06	375,00	373,64	380,00	380,00	373,64	
615	ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615030	PLOMBERIE							
615031	Dégorgement canalisations-assainissement	777,70						
615032	Réparation canalisations	1.886,50						
615033	Recherche de fuites	1.062,60						
615034	Réparation de fuites			211,20				19,20
615039	Divers plomberie	546,70						
615040	ELECTRICITE							
615041	Petites réparations	181,78						
615043	Tableau électrique			466,40				
615049	Divers électricité			297,55				
615060	AMENAGEMENT-TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615068	Mobilier / Agencement			49,99				
615070	CONTROLE D'ACCES							
615071	Interphones / vidéophones			368,50				33,50
615076	Contrôles d'accès			797,50				72,50
615240	AUTRES TRAVAUX							
615999	Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
65	AUTRES CHARGES							
650	AUTRES CHARGES							
650900	Divers							
Charges nettes grille 203 : CHARGES BATIMENT C (67)		5.587,40	4.980,00	3.114,78	4.940,00	4.940,00	428,64	150,20
GRILLE 210	OPTION POSTE VIDEO COULEUR							
65	AUTRES CHARGES							
650	AUTRES CHARGES							

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
650900 Divers							
Charges nettes grille 210 : OPTION POSTE VIDEO COULEUR							
GRILLE 301 CHARGES ASCENSEURS							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614700 CONTRATS ASCENSEURS - ESCALATORS - MONTE-CHARGES							
614711 Ascenseur (Prestation étendue R 73%)	12.903,00	13.095,00	12.967,26	13.185,00	13.185,00	9.466,10	
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615130 ASCENSEURS							
615138 Travaux divers ascenseurs	1.518,00	1.500,00	121,00	500,00	500,00		
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES							
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS							
623210 Bureau de contrôle	4.212,00						
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE							
625050 Téléphone - Abonnement	1.942,85	2.045,00	2.096,76	2.180,00	2.180,00		59,45
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
Charges nettes grille 301 : CHARGES ASCENSEURS	20.575,85	16.640,00	15.185,02	15.865,00	15.865,00	9.466,10	59,45
GRILLE 400 CHARGES CHAUFFAGE							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601012 Eau réchauffée	23.552,72-		22.181,37-			22.181,37-	
603 CHAUFFAGE & CLIMATISATION / ENERGIE & COMBUSTIBLE							
603017 Electricité	101.646,03	100.000,00	98.767,35	103.500,00	103.500,00	98.767,35	1.520,57
606 FOURNITURES							
606029 Système traitement d'eau	3.979,20	4.000,00	3.924,60	4.000,00	4.000,00	3.924,60	54,60

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE							
614212 Adoucisseur et traitement d'eau	5.054,99	5.155,00	5.103,88	5.170,00	5.170,00	5.103,88	
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/EAU CHAUDE/CLIMATISATION							
614614 Chauffage P2	5.315,77	5.420,00	5.367,18	5.435,00	5.435,00	5.367,18	
614621 Eau Chaude Sanitaire	3.769,72	3.845,00	3.801,52	1.660,00	1.660,00	3.801,52	
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615090 CHAUFFAGE							
615091 Réparation-travaux sur chaudières		2.000,00					
615094 Réparation-travaux sur régulations			378,40				
615095 Réparation-travaux sur canalisations	5.319,98		8.781,30	5.000,00	5.000,00		798,30
615099 Réparation-travaux sur vannes / robinets	344,30						
615100 PRODUCTION EAU CHAUDE							
615101 Réparation-travaux sur ballons ecs	13.506,62		2.396,49				
615104 Réparation sur réseau			519,20				
615109 Divers production eau chaude		3.000,00	280,13	3.000,00	3.000,00		
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES							
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE							
625050 Téléphone - Abonnement	276,40	285,00	286,40	295,00	295,00		8,48
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
Charges nettes grille 400 : CHARGES CHAUFFAGE	115.660,29	123.705,00	107.425,08	128.060,00	128.060,00	94.783,16	2.381,95
GRILLE 701 CHARGES EAU FROIDE COMPTEURS							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601015 Eau froide récupérée	16.075,28		15.581,96			15.581,96	
Charges nettes grille 701 : CHARGES EAU FROIDE COMPTEURS	16.075,28		15.581,96			15.581,96	

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
GRILLE 702 CHARGES EAU CHAUDE COMPTEURS							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601016 Eau chaude récupérée	32.412,00		30.732,00			30.732,00	
Charges nettes grille 702 : CHARGES EAU CHAUDE COMPTEURS	32.412,00		30.732,00			30.732,00	
GRILLE 703 CHARGES COMPTEURS EAU FROIDE							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE							
614215 Vannes/robinets d'arrêt		1.440,00	1.186,57	1.000,00	1.000,00		
614800 CONTRATS DE MAINTENANCE COMPTEURS							
614812 Compteurs d'eau froide	4.045,72	4.170,00	4.227,27	4.330,00	4.330,00	4.227,27	
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615030 PLOMBERIE							
615038 Compteurs							
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
71 AUTRES PRODUITS							
714 PRODUITS DIVERS (dont intérêts légaux)							
714100 Produits divers charges courantes	937,84-						
Charges nettes grille 703 : CHARGES COMPTEURS EAU FROIDE	3.107,88	5.610,00	5.413,84	5.330,00	5.330,00	4.227,27	
GRILLE 704 CHARGES COMPTEURS EAU CHAUDE							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE							

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2015 AU 30.09.2016
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2017 AU 30.09.2018

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

EDITION DU 22/12/2016 A 22:04:08

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2015	2016	2016	2017	2018	MT Récupérable	Montant TVA
614215 Vannes/robinets d'arrêt		1.440,00	1.154,36	975,00	975,00		
614800 CONTRATS DE MAINTENANCE COMPTEURS 614813 Compteurs d'eau chaude	3.970,46	4.095,00	4.121,30	4.215,00	4.215,00	4.121,30	
71 AUTRES PRODUITS							
714 PRODUITS DIVERS (dont intérêts légaux) 714100 Produits divers charges courantes	903,64-						
Charges nettes grille 704 : CHARGES COMPTEURS EAU CHAUDE	3.066,82	5.535,00	5.275,66	5.190,00	5.190,00	4.121,30	
TOTAL CHARGES NETTES	419.757,21	427.605,00	402.602,37	421.425,00	421.425,00	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
Provisions copropriétaires	413.926,16	XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX	427.606,30	XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX
Solde (excédent ou Insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	5.831,05	XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX	25.003,93	XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
RÉSIDENCE CONSTELLATION 57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

v 02/2015

ANNEXE N°4

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2
et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisés (N) du 01/10/2015 au 30/09/2016

Libellé	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde
Travaux de l'article 14-2				
Mission d'étude des travaux de façades Assemblée générale du 13/02/2014				
Grille 1 - Charges Générales	6 000,00	1 100,00	6 000,00	-4 900,00
Remplacement des boites à boutons dans les cabines des ascenseurs principaux Assemblée générale du 11/02/2016				
Grille 301 - Charges Ascenseurs	6 798,96	6 798,96	6 799,14	-0,18
Travaux d'éclairage des paliers du bâtiment A Assemblée générale du 11/02/2016				
Grille 201 - Charges Charges Bâtiment A (57 Bis)	7 123,86	7 117,58	7 124,00	-6,42
Installation de 2 caméras dans le hall du bâtiment B Assemblée générale du 11/02/2016				
Grille 202 - Charges Charges Bâtiment B (59 à 65)	1 484,75	1 483,45	1 484,71	-1,26
Total travaux de l'article 14-2 =	21 407,57	16 499,99	21 407,85	-4 907,86
Opérations exceptionnelles				
Total opérations exceptionnelles =	0,00	0,00	0,00	0,00
Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles	21 407,57	16 499,99	21 407,85	-4 907,86

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
RÉSIDENCE CONSTELLATION 57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

ANNEXE N° 5

v 02/2015

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/10/2015 au 30/09/2016

Libellé	Travaux votés		Travaux payés		Travaux réalisés		Appels travaux Emprunts et Subventions reçus		Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir	
	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date		Montant	Date
	A		B		C		D		E = D - C	F	
Travaux de ravalement des façades											
Grille 1 : Charges Générales	636 650,21	05/03/15	196 657,78	30/09/16	196 657,78	30/09/16	397 906,65	30/09/16	201 248,87		
Total =	636 650,21		196 657,78		196 657,78		397 906,65		201 248,87	0,00	

Service 02 Immeuble 719 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

Edition du
22.12.2016

SOLDES DES COPROPRIETAIRES APRES REPARTITION DES CHARGES EXERCICE 01.10.2015 / 30.09.2016

(comprennent donc l'ajustement entre les appels de fonds et les charges réelles)

compte	nom du copropriétaire		Ex.pré.approuvé	Exercice clos
181	MLE ACHALME FRANCOISE		246,30-	502,88-
146	MR ET ME AHMAD BEIGUI ASGHAR		435,55	386,70
1	MR AISENE		15,03-	24,92-
170	INDIVIS. ALLARD		1.586,84-	1.586,84-
79	M OU MME ALMASSI		406,08	169,38-
15	SCI ASTARTE		1.334,62	288,32
3070	MONSIEUR BADRA MAZEN		139,82	69,84
2	M OU MME BENASOULI GUY C/AJC IMMOBILIER		508,86	223,81-
1007	CONSORTS BESSON REPR. MME BESSON G.		77,86-	1.003,22-
1069	INDIVIS° BISHOP SOHI/MC ILWAIN SELMA		108,21	215,91-
4	MME BLANCHET M.OU MR BLANCHET P.		112,25-	112,25-
1047	MADAME BLOCQ DORIS		3.309,62	555,13-
1110	MADAME BLOCQ DORIS		721,85	157,11-
1154	M OU MME BOCLE ALBERT		48,15	584,80-
5	MONSIEUR BOJANIC IGOR		200,64-	200,64-
6	CONSORTS BOYER		743,39-	743,39-
106	MONSIEUR BOYER OLIVIER		299,27-	500,70-
160	MONSIEUR BOYER OLIVIER		236,28-	661,43-
1064	MONSIEUR BOYER OLIVIER		313,65-	781,46-
87	MME CAULA CATHERINE		4,24-	30,51-
88	MME CAULA CATHERINE		80,56-	54,90-
1042	M OU MME CAULA JEAN-PIERRE		60,84	31,50
9	M OU MME CAULA JP		178,99	433,60-
11	MME CAYROU		751,03-	1.617,11-
12	CONSORTS CHAMBREAU REPR. MME CHAMBREAU		105,33	372,99-
1005	MME CHARRAS GERMAINE		465,79	479,36
13	MR CHARRON DOMINIQUE		414,74-	934,00-
3026	M OU MME CHAUVIN JULIEN		407,33	2.618,65-
2028	M OU MME CHRISTOPHI NICOLAS		159,96	143,69
16	MR COHEN ELIE		187,52-	187,52-
99999	COMPTE A REGULARISER			
17	SUCCESS° COZETTE GILBERT		259,16-	513,75-
173	MME DARJOU-BARREAU ANNIE		310,42-	836,78-
2047	MONSIEUR DE HAUT DE SIGY EDME		354,31	558,13-
1025	MR OU ME DE LA TOUR DU PIN CHAMBLY			743,08-
1103	M OU MME DE QUELEN HERVE		2.053,55	3.074,71-
19	MR DE REYNAL DE ST MICHEL		967,39-	2.481,56
1066	M OU MME DENIZE ALAIN		28,26-	291,48-
14066	M OU MME DEREIMS BRICE			543,23-
20	M OU MME DESCHAMP RAYMOND		76,80-	667,36-
1033	MADAME DESCHEIRDER ODILE		86,38-	159,53-
22	M OU MME DIB ISSAM	***	144,72	31,75-
21	M OU MME DIB ISSAM	***	199,67-	704,19-
23	M OU MME DICHY ALBERT SALIM JOSEPH		694,85-	
1024	MONSIEUR DICHY JOSEPH		142,17-	578,33-
2014	MADAME DORINET BENEDICTE		148,15-	109,63-
25	MADAME DU HAYS D		549,96	
1014	MR DUBOUT LOUIS		104,97-	104,97-
1031	MADAME DURAND MARIE		170,37	157,83-
26	MR DURAND PHILIPPE		227,29	112,40-
1051	MONSIEUR DURAND PHILIPPE		3.796,90	93,78
27	M OU MME DUTHUILLE M		322,71-	447,60-
29	MME FAYET MICHELE		250,03-	687,51-
30	M OU MME FEINGOLD JACQUES		533,02	352,21
1531	MADAME FREYMOND ODILE		329,67	133,36-
32	M OU MME GAC ANDRE		159,76	441,76-
33	DEMEMBT GEMAYEL MICHELLE/DIALA		62,00	49,79
34	M OU MME GEMAYEL S		785,70	654,27
47	SCI GENERALI PIERRE		386,98-	386,98-
35	MME GERARD EVELYNE		15,37-	24,80-
36	M OU MME GODEST GUY		206,04-	515,50-
135	MME GUILLON-HAZARD FRANCOISE		15,37-	24,80-
172	MLLE HADJIMANOLIS LAURINA		70,95	816,20
235	MELLE HAMEG SABRINA		44,59	133,27-
470	MR HAYET PATRICK		379,41-	938,36-
39	HEXAGONE EDITIONS		25,12-	25,12-

compte	nom du copropriétaire		Ex.pré.approuvé	Exercice clos	
18		HSBC FRANCE	1.521,65-	4.629,51	
1170	SCI	HU EXELMANS	479,71-	479,52-	
60		INSTITUT DE DOCUMENTATION	134,33	572,69-	
110	INDIVIS.	KARIM	19.480,55	30.864,88	contentieux
43	MR	KARIM PREMJY	13.072,14	26.165,25	contentieux
2070	MADAME	KEBAILI SABRINA	121,22	190,55-	
44	MME	KHAIRALLAH IOANNA	251,76-	529,91-	
185	M OU MME	KONISKI ROGER		1.104,88-	
1041	MONSIEUR	LALLEMAND DE DRIESEN PIERRE	166,34	87,24-	
2140	M OU MME	LAROCHE JEAN	118,64-	308,79-	
46	MELLE	LAUREAU CECILE	40,26-	40,26-	
1158	MADAME	LE NAIN JEHANNE		34,69-	
50	MME	LECARDONNEL LISE	9,73-	79,25-	
4066	SARL	LES BEAUX-MONTS	566,35-		
4074	SARL	LES BEAUX-MONTS	28,51-		
7	MONSIEUR	LESUR LIONEL	2,51-	6,23-	
1037	MONSIEUR	LHUILLIER JEAN-PHILIPPE	426,87	3,07-	
52	INDIVIS.	LINE	1.354,08	546,73-	
154	MME	LOMPRE ANNICK	67,05-	112,40-	
2074	SOCIETE	LTA	124,82	549,12	
1034	MR OU ME	LUCAS NOEL	28-	49,40-	
182	M OU MME	MAISSANT THIERRY	49,38-	283,43-	
1023	M OU MME	MALKA DAVID		1.985,02	
55	SUCCESS	MAMALEPOT J FELIX	1.867,46	7.912,27	contentieux
56	MR	MANAMANI DIDJA	5,54	553,94-	
57	M OU MME	MARAIS GEORGES	414,75	361,31-	
3047	M OU MME	MAZAS DOMINIQUE	247,08	32,64	
62	M OU MME	MEYER ALAIN	269,81	382,01-	
3066	MONSIEUR	MOREL SEBASTIEN	1.967,07	173,50-	
63	MR	MORICE CLAUDE	473,29	1.271,06	
65	M OU MME	PALLU J LOUIS	336,13	3,10-	
68		PARTIES COMMUNES LOT 245	36,95	60,50	
67		PARTIES COMMUNES LOTS 101/104	3.463,06	5.917,63	
3074	M OU MME	PASERI - BERGIA	4.800,19-	770,33-	
1038	MADAME	PELAT NICOLE	281,97	201,14	
12066	MADAME	PEYRAUD ANNIE		87,40-	
2066	S.C.I.	RAVILLE	173,78-		
1118	MR OU ME	ROMANET DANIEL	56,49-	56,49-	
66	SCI	ROMARIN	967,30-	1.147,88-	
70	STE	ROMARIN	1.335,67-	1.680,43-	
71	M OU MME	ROOS J	51,42	621,47-	
76	MR	SAFONT JEAN NOEL	244,23	52,83	
1070	SOCIETE	SCAE	329,78-	1.731,41-	
74		SCI DU 63	1.395,96-	1.659,99-	
78	CONSORTS	SERALINE	25,19	37,81-	
158	MLE	SEYED NEJAD	127,33	180,00	
80	M OU MME	SIMART STEPHANE	67,35-	495,86	
116	MONSIEUR	SIMART STEPHANE	1.933,79	332,68	
180	MR OU ME	SIMART STEPHANE	222,79	188,32	
1074	SCI	SME	84,65-	1.339,76	contentieux
90000		STUDIO (LOT 116) + LOGE	2.400,51	2.816,44	
1003	MONSIEUR	TAUBERT CLAUDE	117,96	82,83-	
104	MADAME	THOMAS-BLONDEL ANNE-MARIE	94,63-	828,14-	
10077	BANQUE	TRANSATLANTIQUE MME CHAPPARINI	175,61-	113,00-	
82	MME	TRIGAULT MARIANNE	703,06-	129,83	
10047	MONSIEUR	UZAN MICHAEL	670,36	12,51-	
59	MR	VAN CLEEF JEAN FRANCOIS	596,84	455,43-	
84	MR	VANNEROT HENRI	14,69-	25,08-	
86	MLLE	VANNEROT MONIQUE	29,38-	50,16-	
1149	M OU MME	VERGES ROBERT	125,57	599,49-	
2083	MELLE	WANG XIAOYAN	33,09	468,95	
45	MME	WITAS	472,07	287,15-	
1028	MADAME	ZAND MEHRAZIN	36-		
1075	MELLE	ZARGHAM NAHID	445,41-	967,98-	
147	INDIVIS.	ZERBIB	242,68	376,71-	

Exercice précédent approuvé au 30.09.2015	débits	69.181,08
	crédits	23.698,99-
	Immeuble débiteur	45.482,09

Exercice clos 01.10.2015 / 30.09.2016	débits	91.440,91
	crédits	44.713,95-
	Immeuble débiteur	46.726,96

RÉSIDENCE CONSTELLATION :
57 Bis/67 Boulevard Exelmans
75016 PARIS

JUSTIFICATION COMPTE 501000
COMPTE À TERME

SITUATION DU COMPTE À TERME AU 30/09/2016

(COMPTE N° 501000)

REPRISE SOLDE AU 30/09/2015 :	**8 308,12**
Intérêts échus sur l'exercice 2015/2016	2,52
SOLDE AU 30/09/2016 :	**8 310,64**

Immeuble : 02/719
Résidence 57 Bis/67 Boulevard Exelmans 92100 Boulogne

RAPPROCHEMENT BANCAIRE BANQUE H.S.B.C. COMPTE N°09170062581 AU 30 SEPTEMBRE 2016

JOURNAL B.B.B.		DEBIT	CREDIT	B.B.B.		DEBIT	CREDIT
DATES	LIBELLES			DATES	LIBELLES		
30 sept. 2016	SOLDE AU JOURNAL	309 465,22		30 sept. 2016	SOLDE A LA BANQUE		300 600,45
	MOUVEMENTS NON CREDITES AU JOURNAL				**MOUVEMENTS NON CREDITES A LA BANQUE**		
				21 sept. 2016	DEBLOCAGE COMPTE À TERME		8 308,53
				27 sept. 2016	RECETTE TIP		232,13
				28 sept. 2016	RECETTE TIP		2 660,97
	MOUVEMENTS NON DEBITES AU JOURNAL				**MOUVEMENTS NON DEBITES A LA BANQUE**		
				30 sept. 2016	HONORAIRES DE GESTION	460,86	
					CHEQUES NON DÉBITÉS A LA BANQUE	1 876,00	
	TOTAUX =	309 465,22	0,00		**TOTAUX =**	2 336,86	311 802,08
	SOLDE =	**309 465,22**			**SOLDE =**		**309 465,22**

70062581 R A P P R O C H E M E N T B A N C A I R E A U T O M A T I Q U E AU 30.09.2016

BBB 09170062581 D E F I N I T I F "chez nous"

DATE	N° CHEQ	LIBELLE	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS PRECEDENT	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS EN COURS	CHEQUES NON ENCAISSES	MOUVEMENTS RAPPROCHES	
31.08.2016		HONORAIRES GESTI				254,98-	
* 1.09.2016*		RECETTE 01177 CENTRE TRAIT.TIP				4.526,69	
* 7.09.2016*		PRELEV.362154 FOURNISS.: 05001				2.985,31-	
* 7.09.2016*		PRELEV.362143 FOURNISS.: 05001				818,22-	
* 7.09.2016*		PRELEV.362171 FOURNISS.: 04272				54,54-	
* 7.09.2016*		PRELEV.362172 FOURNISS.: 04272				54,54-	
* 7.09.2016*		PRELEV.362173 FOURNISS.: 04272				54,54-	
* 7.09.2016*		PRELEV.362222 FOURNISS.: 04272				50,90-	
* 9.09.2016*		RECETTE 01183 CENTRE TRAIT.TIP				1.500,00	
* 9.09.2016*		VOTRE TELEREGLEMENT INTERNET				2.427,34	
10.09.2016		V.0683723 URS F/5788				3.247,17-	
10.09.2016		V.0683610 PREVENTIO F/SF160922				1.664,42-	
10.09.2016		V.0683684 F/15197				1.437,70-	
10.09.2016		V.0683675 F/2161774				466,40-	
10.09.2016		V.0683753 F/FA001480				432,00-	
10.09.2016		V.0683641 F/P1602070				398,89-	
10.09.2016		V.0683750 VAL-LODIEU- F/212372				325,13-	
10.09.2016		V.0683703 (TRAVAUX F/28771				165,00-	
13.09.2016		PRELEV.362743 FOURNISS.: 04272				66,62-	
13.09.2016		PRELEV.362742 FOURNISS.: 04272				65,56-	
13.09.2016		PRELEV.362741 FOURNISS.: 04272				60,90-	
19.09.2016		RECETTE 01189 CENTRE TRAIT.TIP				8.329,55	
20.09.2016		ORANGE PRLVT 0147430005 15/07				54,83-	
20.09.2016		VOTRE TELEREGLEMENT INTERNET				311,63	MANUEL
20.09.2016		RECETTE 01190 CENTRE TRAIT.TIP				580,81	
20.09.2016		VOTRE TELEREGLEMENT INTERNET				2.721,65	MANUEL
21.09.2016		RECETTE 01191 CENTRE TRAIT.TIP				4.980,41	
21.09.2016		RECETTE 01191 CENTRE TRAIT.TIP				8.109,18	
21.09.2016		DEBLOCAGE COMPTE A TERME		8.308,53			
22.09.2016		PRELEV.363356 FOURNISS.: 05001				2.963,39-	
22.09.2016		RECETTE 01192 CENTRE TRAIT.TIP				7.154,36	
22.09.2016		RECETTE 01192 CENTRE TRAIT.TIP				10.229,90	
23.09.2016		RECETTE 01193 CENTRE TRAIT.TIP				68,05	
24.09.2016		V.0686538 ICE ENTRE F/F16F5284				4.138,86-	
24.09.2016		V.0686502 F/28950				3.869,78-	
24.09.2016		V.0686594 F/15530				368,50-	
24.09.2016		V.0686626 (TRAVAUX F/29860				138,60-	
26.09.2016		RECETTE 01194 CENTRE TRAIT.TIP				687,92	
27.09.2016		V.SAL 09/16				3.596,10-	
27.09.2016		RECETTE 01195 CENTRE TRAIT.TIP		232,13			
27.09.2016		VOTRE VIREMENT DU 26/09/2016				839,79	
27.09.2016		VOTRE VIREMENT DU 26/09/2016				1.213,62	
27.09.2016		VOTRE VIREMENT DU 26/09/2016				1.470,56	
27.09.2016		RECETTE 01195 CENTRE TRAIT.TIP				1.600,00	
28.09.2016		RECETTE 01196 CENTRE TRAIT.TIP		2.660,97			
30.09.2016		HONORAIRES GESTI		460,86-			

BBB 09170062581 DEFINITIF "chez nous"

DATE	N° CHEQ	LIBELLE	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS PRECEDENT	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS EN COURS	CHEQUES NON ENCAISSES	MOUVEMENTS RAPPROCHES
12.08.2016	6018385	VERSPIEREN F/DO RAVALEMENT				12.524,83-
29.08.2016	6019309	LA RATIONNELLE F/C1605076				241,97-
24.09.2016	6020870	EAU DE PARIS F/1042742=/***				5.458,48-
27.09.2016	6021592	TRESOR PUBLIC F/1675594798816			1.876,00-	
		TOTAUX	,00	10.740,77	1.876,00-	10.793,30

SOLDE AU 30.09.2016	309.465,22
ECRITURES NON RAPPROCHEES	8.864,77 <-----
SOLDE A RAPPROCHER DE LA BANQUE	300.600,45

70062581 R A P P R O C H E M E N T B A N C A I R E A U T O M A T I Q U E AU 30.09.2016 PAGE 1

BBB 09170062581 D E F I N I T I F "à la banque"

DATE	N° CHEQ	L I B E L L E	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS PRECEDENT	MOIS EN COURS
		T O T A U X	,00	,00
SOLDE BANQUE AU 30.09.2016		300.600,45		<-----
ECRIT.NON RAPPROCHEES BANQUE		,00	<-----	
SOLDE A RAPPROCHER DE LOISELET & DAIGREMONT SA		300.600,45		

HSBC

Pour contacter HSBC Relation Clients Entreprises
0 810 83 84 85 Service 0,05 € / min + prix appel
Joignable du lundi au vendredi de 8 h 30 à **18 h 00**
Pour accéder à votre espace de banque en ligne, connectez-vous sur
www.hsbc.fr/entreprises

CI 6083 000689 0132 00056558 01909 001/003 019 F 0000 G4

Votre Relevé de Compte

Compte n° **EUR 00917 09170062581**
Période Du 31.08.2016 au 30.09.2016
Relevé n° 009 COMPTE GESTION IMMO.

SDC RESIDENCE CONSTELLATION 02/19
LOISELET DAIGREMONT
67 RTE DE LA REINE
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

07 OCT. 2016

Date	Détail des opérations	Valeur	exo	Débit	Crédit
	SOLDE DE DEBUT DE PERIODE AU 31.08.2016				286.767,01
02.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO6 03020 0681955/1 FR16090238380659 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	02.09		254,98	
02.09	REMISE CHEQUES 6246101 00001 CHEQUE(S)	05.09			4.526,69
02.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI7 01478 147430794 474307946G174E FR18ZZZ002305 ORANGE M0041160774 Votre abonnement fixe: 01XXXXX794 (facture: XXXXX7946G1) - P	02.09		50,90	
08.09	CHEQUE 6018385	07.09		12.524,83	
12.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI0 01507 Z000261651338 99285 2 FELIX 992 FR47EDF001007 EDF MA970000223902 Z000261651338 99285 2 F03 PR NC : AG CAE OPERA ? 2016-09-12	12.09		818,22	
12.09	CHEQUE 6019309	09.09		241,97	
12.09	REMISE CHEQUES 6256052 00001 CHEQUE(S)	13.09			1.500,00
13.09	PRLV SEPA EMIS RCUR YDO8 00310 SDD-20160909-011921-574-8 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE FR73ZZZ270296 FR16090944509081	13.09			2.427,34
13.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO3 01430 0683610/1	13.09		1.664,42	

HSBC France - *Société Anonyme au capital de 337 189 135 euros - SIREN 775 670 284 RCS Paris - N° TVA intracommunautaire FR 70 775 670 284*
Siège social : 103, avenue des Champs-Elysées - 75419 Paris Cedex 08 - www.hsbc.fr

Votre Relevé de Compte

Date	Détail des opérations	Valeur	exo	Débit	Crédit
	FR16091346634969 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE				
13.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO2 01433 0683641/1 FR16091346635031 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	13.09		398,89	
13.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO6 01436 0683675/1 FR16091346635099 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	13.09		466,40	
13.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO7 01437 0683684/1 FR16091346635117 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	13.09		1.437,70	
13.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO7 01439 0683703/1 FR16091346635155 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	13.09		165,00	
13.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO6 01441 0683723/1 FR16091346635195 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	13.09		3.247,17	
13.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO3 01444 0683750/1 FR16091346635249 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	13.09		325,13	
13.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO7 01444 0683753/1 FR16091346635255 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	13.09		432,00	
14.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI4 03651 147430005 474300056G474E FR18ZZZ002305 ORANGE M0041053576 Votre abonnement fixe: 01XXXXX005 (facture: XXXXX0056G4) - P	14.09		54,54	
14.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI7 03787 147430084 474300846G474E FR18ZZZ002305 ORANGE M0041053577 Votre abonnement fixe: 01XXXXX084 (facture: XXXXX0846G4) - P	14.09		54,54	
14.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI7 04066 147430304 474303046G474E FR18ZZZ002305 ORANGE M0041160775 Votre abonnement fixe: 01XXXXX304 (	14.09		54,54	

HSBC France - *Société Anonyme au capital de 337 189 135 euros - SIREN 775 670 284 RCS Paris - N° TVA intracommunautaire FR 70 775 670 284*
Siège social : 103, avenue des Champs-Elysées - 75419 Paris Cedex 08 - www.hsbc.fr

MIXTE
Papier issu
sources respons
FSC® C023

HSBC

Votre Relevé de Compte

Date	Détail des opérations	Valeur	exo	Débit	Crédit
	facture: XXXXX3046G4) - P				
19.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI1 06958 147430098 474300986G574E FR18ZZZ002305 ORANGE M0041850458 Votre abonnement fixe: 01XXXXX098 (facture: XXXXX0986G5) - P	19.09		66,62	
19.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI6 07432 140710118 407101186G574E FR18ZZZ002305 ORANGE M0041850457 Votre abonnement fixe: 01XXXXX118 (facture: XXXXX1186G5) - P	19.09		65,56	
19.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI0 07594 140710012 407100126G574E FR18ZZZ002305 ORANGE M0041850456 Votre abonnement fixe: 01XXXXX012 (facture: XXXXX0126G5) - P	19.09		60,90	
22.09	PRLV SEPA EMIS RCUR YDO2 00450 SDD-20160920-011944-468-44 REM TELETRANSMIS DE 2 OPE FR73ZZZ270296 FR16092049834078	22.09			3.033,28
22.09	REMISE CHEQUES 6266654 00003 CHEQUE(S)	23.09			4.980,41
23.09	REMISE CHEQUES 6267497 00002 CHEQUE(S)	26.09			7.154,36
26.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI0 01005 Z009199947714 99285 2 FELIX 992 FR47EDF001007 EDF MA970000223902 Z009199947714 99285 2 F03 PR NC : AG CAE OPERA ? 2016-09-26	26.09		2.963,39	
26.09	REMISE CHEQUES 6270618 00001 CHEQUE(S)	27.09			68,05
27.09	PRLV SEPA EMIS PONCT YDO6 00013 270296-19092016135019403-6 REM TELETRANSMIS DE 3 OPE FR73ZZZ270296 FR16092049619879	27.09			8.329,55
27.09	VIREMENT SEPA RECU YCI5 07177 VIRDK3 LOISELET DAIGREMONT SA LOISELET DAI GREMONT	27.09			839,79

HSBC France - *Société Anonyme au capital de 337 189 135 euros - SIREN 775 670 284 RCS Paris - N° TVA intracommunautaire FR 70 775 670 284*
Siège social : 103, avenue des Champs-Elysées - 75419 Paris Cedex 08 - www.hsbc.fr

Votre Relevé de Compte

Date	Détail des opérations	Valeur	exo	Débit	Crédit
	REGUL.COMPTE PAR VIR.No068826				
27.09	VIREMENT SEPA RECU YCI6 07177 VIRDK3 LOISELET DAIGREMONT SA LOISELET DAI GREMONT REGUL.COMPTE PAR VIR.No068826	27.09			1.213,62
27.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO1 01322 0686502/1 FR16092754950498 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	27.09		3.869,78	
27.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO1 01325 0686538/1 FR16092754950570 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	27.09		4.138,86	
27.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO6 01329 0686594/1 FR16092754950682 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	27.09		368,50	
27.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO3 01332 0686626/1 FR16092754950746 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	27.09		138,60	
27.09	VIREMENT SEPA RECU YCI8 07668 VIRDK3 LOISELET DAIGREMONT SA LOISELET DAI GREMONT REGUL.COMPTE PAR VIR.No068826	27.09			1.470,56
27.09	REMISE CHEQUES 6271016 00002 CHEQUE(S)	28.09			687,92
28.09	PRLV SEPA EMIS PONCT YDO7 00035 270296-20092016140019994-230 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE FR73ZZZ270296 FR16092150650166	28.09			580,81
28.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO6 00312 0688748/1 FR16092856529051 REM TELETRANSMIS DE 2 OPE	28.09		3.596,10	
28.09	REMISE CHEQUES 6272565 00001 CHEQUE(S)	29.09			1.600,00
29.09	PRLV SEPA EMIS PONCT YDO2 00038 270296-21092016135535323-273 REM TELETRANSMIS DE 4 OPE FR73ZZZ270296 FR16092251337792	29.09			8.109,18
29.09	CHEQUE 6020870	28.09		5.458,48	
30.09	PRLV SEPA EMIS PONCT YDO7 00059 270296-22092016135529940-369 REM TELETRANSMIS DE 7 OPE FR73ZZZ270296	30.09			10.229,90

HSBC France - *Société Anonyme au capital de 337 189 135 euros - SIREN 775 670 284 RCS Paris - N° TVA intracommunautaire FR 70 775 670 284*
Siège social : 103, avenue des Champs-Elysées - 75419 Paris Cedex 08 - www.hsbc.fr

MIXTE
Papier issu de sources responsa
FSC® C0231

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 28 mars 2017

Contrat de syndic

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Contrat de syndic

Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015.

Entre les soussignés parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Résidence Constellation
sis à l'adresse suivante : 57 bis/67 boulevard Exelmans, 75016 PARIS
Numéro d'immatriculation
Représenté pour le présent contrat par , agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 28 Mars 2017.
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 1 Novembre 2015 auprès de MMA / COVEA RISKS.

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 28 Mars 2017.
La société Cabinet Loiselet Père, Fils et F. Daigremont (SA), 67, Route de la Reine, 92100 Boulogne.
Ayant son siège social à l'adresse suivante : 67 route de la Reine, 92100 BOULOGNE
Représentée par Madame Cécilia NABTI en qualité de Gestionnaire
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 542 061 015.
Titulaire de la carte professionnelle mention GESTION n°92/A/0511, délivrée le 5 Novembre 2012 par la Préfecture des Hauts de Seine.
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1 Janvier 2017 auprès de MMA.
Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 12 Juin 1964 auprès de Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, dont l'adresse est 16 rue Hoche, TSA 39999, 92919 La Défense Cedex.

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.
Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.
Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.
Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. Missions
Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. Durée du contrat
Le présent contrat est conclu pour une durée de 18 mois (1).
Il prendra effet le 28 Mars 2017 et prendra fin le 30 Septembre 2018 (2).
Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

---

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).
(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

3. Révocation du syndic
Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).
Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.
La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. Démission du syndic
Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. Nouvelle désignation du syndic
A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.
L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété (4)
En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.
Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 10 € / jour de retard plafonné à 100 €.
Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.
Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel
Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Du lundi au vendredi, de 09 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique, du lundi au vendredi, de 09 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h, sur rendez-vous.
Accueil téléphonique :
- Prestation standard : du lundi au vendredi, de 09 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h
- Option LoDaVeille (*) : 24/24 H – 365 J/AN

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.
Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait
7.1.1. Contenu du forfait
Le forfait convenu entre les parties comprend **toutes les prestations fournies** par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 4 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure(s), sans rédaction d'un rapport et hors la présence du président du conseil syndical.

Une liste **non limitative** des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.
Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.
Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :
- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

---

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :
– 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
– 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
– 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle
Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 17 heures à 20 heures, par deux collaborateurs, préposé du syndic.

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties
Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :
(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)
~~- la préparation, convocation et tenue de assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de … heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de … heures à … heures ;~~
~~- l'organisation de ... réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures.~~

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires
En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :
- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (5);
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.
En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération
La **rémunération forfaitaire annuelle** perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 30 333,33 € hors taxes, **soit 36 400,00 € toutes taxes comprises, soit 38,40 € par lot et par mois.**
Cette rémunération est payable :
- d'avance /~~- à terme échu~~ (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : Trimestrielle
Elle est révisée chaque année par vote de l'assemblée générale.

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer la mention inutile) :
- de la somme de 0,20 € TTC par lot principal et par an ;
~~- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~
~~Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :~~
~~- de la somme de 0 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent),~~
~~- de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif)~~.
Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire
7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :
- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :
78,33 €/ heure hors taxes, soit 94 €/ heure toutes taxes comprises.
Tarif spécifique hors heures ouvrables :

De 17 à 19 h	139 € TTC/heure (applicable également les week-end et jour férié de 9 à 17 h)
De 19 à 21 h	+ 50 %
Au-delà	+ 100 %

- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.
La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

---

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.
(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (TTC)
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, pendant les heures ouvrables.	15,50 € par lot principal (Facturation mini : 500 €) Au-delà de 2 h : 94 € / heure Tarif spécifique hors heures ouvrables : De 17 à 19 h 139 € / heure De 19 à 21 h + 50 % Au-delà + 100 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, pendant les heures ouvrables, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au-delà de 2 h : 94 € / heure Tarif spécifique hors heures ouvrables : De 17 à 19 h 139 € / heure De 19 à 21 h + 50 % Au-delà + 100 %
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	94 € / heure Tarif spécifique hors heures ouvrables : De 17 à 19 h 139 € / heure De 19 à 21 h + 50 % Au-delà + 100 %

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (TTC)
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Sur devis
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Sur devis

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle, relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (TTC)	
Les déplacements sur les lieux La prise de mesures conservatoires L'assistance aux mesures d'expertise Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Sinistre < 600 € (une vacation)	94 €
	Sinistre compris entre 600 € et 4 800 €	240 €
	Sinistre > 4 800 € (en % de l'indemnité versée)	5 %

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées :
- De 17 à 19 h : 139 € TTC/heure (applicable également les week-ends et jours fériés de 9 à 17 h)
- De 19 à 21 h : + 50 %
- Au-delà : + 100 %

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques
Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.
Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).
Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.
Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.
Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.
Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (TTC)
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Au temps passé : 94 € / heure
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	195 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé : 94 € / heure

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (TTC)
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé : 94 € / heure
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au temps passé : 94 € / heure
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	94 € / heure Tarif spécifique hors heures ouvrables : De 17 à 19 h : 139 € / heure De 19 à 21 h : + 50 % Au-delà : + 100 %
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	2,40 % du capital emprunté restant dû
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	2,40 % du montant de la subvention
L'immatriculation initiale du syndicat	9,90 € / Lot principal Minimum de facturation : 500 €

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel
Sans objet.

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires
Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE (TTC)
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	38,00 € 32,00 € 94 € / h 135,00 € 94 € 370,00 € 195,00 € 94 € / h
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota : le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté est fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965). Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ; Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	449,00 € 189,00 € 110,00 €
9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	60,00 € 60,00 € / Diagnostic 60 € 60 €

10. Copropriété en difficulté
En application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. Reddition de compte
La reddition de compte interviendra chaque année dans le mois suivant le contrôle des comptes par le conseil syndical.

12. Compétence
Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic, en son siège social

Pour le syndicat à l'adresse de l'immeuble

Conditions particulières
Le forfait inclut la présence de deux collaborateurs préposés du syndic à l'assemblée prévue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 17h00 à 20h00
Les réunions de conseil syndical sont prévues pendant les heures ouvrables.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 28 Mars 2017 à PARIS

Pour le syndic,
Madame Cécilia NABTI

Pour le syndicat des copropriétaires

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC
LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale.	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.

	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travails des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.

V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.	
	VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

ANNEXE 2
LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat.

(*) Précisions sur l'option LoDaVeille

Loiselet & Daigremont peut mettre en option à disposition du syndicat des copropriétaires un service téléphonique de garde pour le traitement des interventions urgentes. Ce service, disponible 24/24 heures, 365 jours par an, en dehors des heures ouvrables de ses agences, est appelé LoDaVeille.

1 - Objet du service
Cette prestation a pour but de faire intervenir les entreprises nécessaires au traitement des pannes, des fuites, ou plus généralement des dysfonctionnements majeurs dans les parties communes, se produisant en dehors des horaires habituels de travail de Loiselet & Daigremont, et doit donc être considérée comme un service d'urgence.
2 - Prestations en dehors du champ d'action du service
Ce service n'a pas vocation et ne pourra donc traiter de sujets administratifs, comptables ou juridiques, mais uniquement de questions techniques, nécessitant une intervention urgente.
3 - Entreprises intervenantes
Le service LoDaVeille fera intervenir les entreprises sous contrat avec la copropriété, ou celles intervenant régulièrement pour son compte.
Au cas où les entreprises sous contrat ou celles intervenant régulièrement pour la copropriété, ne disposeraient pas de service d'astreinte ou de dépannages en dehors des heures ouvrables, et si la situation l'exige, LoDaVeille fera intervenir une entreprise susceptible de prendre les dispositions d'urgence et/ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté, dans l'attente d'une intervention de la, ou des entreprises devant normalement intervenir.
4 - Qualité et conditions exigées pour recourir au service
Si la copropriété a souscrit à l'option LoDaVeille, ce service est à la disposition de tous les résidents et du gardien, par le biais d'un numéro d'appel unique.
Les modalités d'utilisation de LoDaVeille sont décrites dans un fascicule, remis à chaque résident par l'intermédiaire de Loiselet & Daigremont, avant la mise en route du service.
5 - Prix
Le montant du forfait d'honoraires tient compte de la souscription ou non du service LoDaVeille (à raison de 9 € TTC par lot principal et par an). Ce service étant une option du contrat de syndic de Loiselet & Daigremont, sa durée sera donc celle dudit contrat.
Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme, tout en poursuivant le mandat de syndic, par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 28 mars 2017

DEVIS

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Citae

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS

Syndicat de Copropriété
RESIDENCE CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Représenté par le syndic de copropriété :
LOISELET & DAIGREMONT - AGENCE BOULOGNE
67, route de la reine
92100 BOULOGNE

AUDIT ENERGETIQUE EN COPROPRIETE

RESIDENCE CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
à PARIS (75016)

Proposition DOI/16P800050 du 10/02/2016

Rédigé par Cédric DANJON, Directeur des Opérations IDF
Tél. : 01 39 44 28 97 | 06 08 22 34 18
cedric.danjon@citae.fr

SOMMAIRE

1. CONTEXTE 4

2. PROPOSITION DETAILLEE 5

2.1. L'AUDIT ENERGETIQUE SELON LE DECRET 5
2.1.1. BENEFICES ATTENDUS 5
2.1.2. DEROULE DE L'AUDIT 6
2.1.3. METHODOLOGIE TECHNIQUE 9
2.2. L'AUDIT ENERGETIQUE SELON LE CCTP DE L'ADEME 12
2.3. OPTIONS DISPONIBLES 13
2.3.1. REDACTION DES CCTP ET ANALYSE DES REPONSES 13
2.3.2. SUIVI DES TRAVAUX 13
2.3.3. SUIVI DES PERFORMANCES 13

3. PROPOSITION FINANCIERE 14

4. CONDITIONS DE REALISATION 15

BON DE COMMANDE 16

CONDITIONS GENERALES DE VENTE 17

1. CONTEXTE

Le décret 2012-111 du 27 janvier 2012 impose la réalisation, avant le 1er janvier 2017, d'un **audit énergétique** pour toutes les copropriétés de plus de 50 lots ayant une installation collective de chaud ou de froid et dont le permis de construire a été déposé avant le 1er Juin 2001.

Votre copropriété est composée de **104 logements répartis sur 1 bâtiment. LOISELET & DAIGREMONT**, votre gestionnaire de copropriété, nous a demandé une proposition détaillée pour la réalisation de cet audit. Nous vous présentons donc ci-dessous le déroulé de la mission que nous vous proposons ainsi que les bénéfices que vous pouvez attendre de cet audit.

CITAE a audité plus de 300 bâtiments au cours des 3 dernières années et fait partie d'un groupe de plus de 250 employés. Nos reconnaissances professionnelles vous garantissent la réalisation d'un audit professionnel et conforme à la législation.

2. PROPOSITION DETAILLEE

L'audit peut être réalisé selon deux approches :

- **Approche 1** : L'audit énergétique selon le décret - respecte strictement le décret
- **Approche 2** : L'audit ADEME - respecte le décret et répond au cahier des charges de l'ADEME

2.1. L'AUDIT ENERGETIQUE SELON LE DECRET

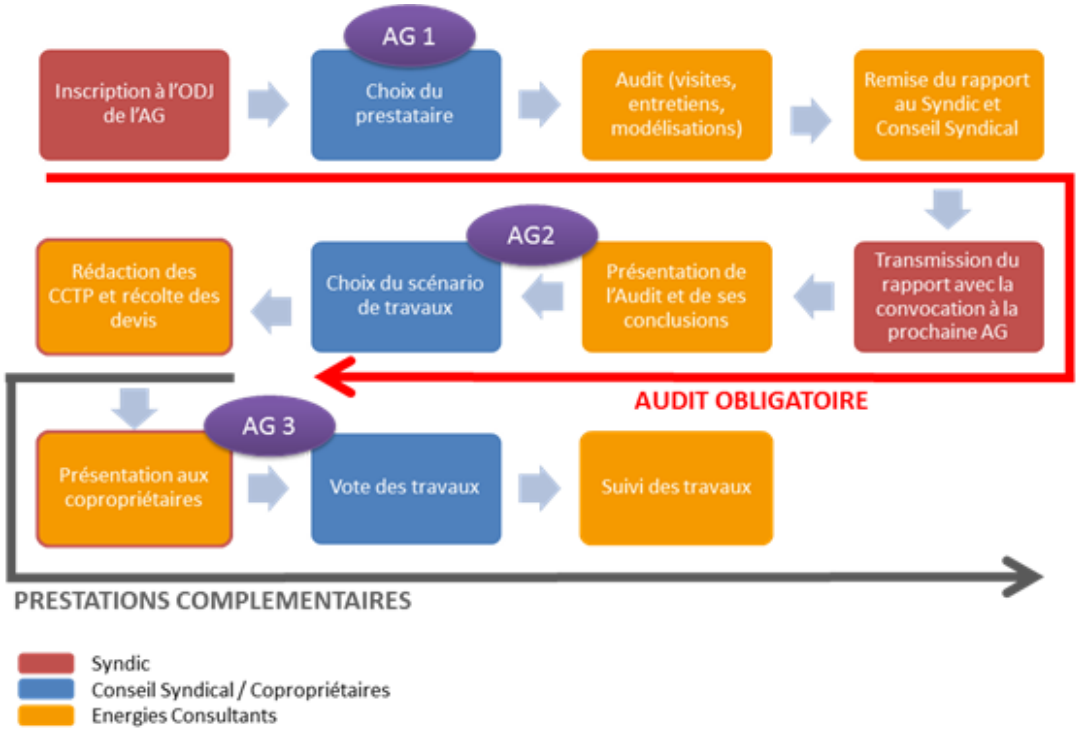
2.1.1. Bénéfices attendus

Cet audit vous apportera les bénéfices suivants :

- Etre en conformité avec la réglementation en vigueur
- Avoir une vision précise de la performance énergétique de votre copropriété
- Récolter un ensemble de préconisations chiffrées d'améliorations de cette performance
- Décider de l'adoption ou non d'un scénario de travaux regroupant plusieurs préconisations
- Identifier les aides financières auxquelles la copropriété peut prétendre en vue de la réalisation de ces travaux de performance énergétique
- Connaître les gains financiers (réductions de charges et augmentation de la valeur du bien)
- Comprendre les améliorations de confort découlant de ces actions

2.1.2. Déroulé de l'audit

Le schéma ci-dessous vous présente la manière dont cet audit se déroule dans le temps. Vous trouverez également la manière dont nous pourrons vous accompagner jusqu'à la réception des travaux.



Comme stipulé dans l'arrêté du 28 février 2013 relatif au contenu et aux modalités de réalisation d'un audit énergétique, ce dernier regroupe les actions suivantes :

a) Préalable

Afin de réaliser notre audit, certains documents nous seront fournis par le syndic et le syndicat de copropriété. A savoir :

- Un récapitulatif des factures énergétiques des 3 dernières années et les contrat(s) associé(s)
- Le carnet d'entretien
- Les contrats d'exploitation et de maintenance s'ils existent
- Les coefficients de répartition des charges de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire le cas échéant
- Le Procès Verbal de la dernière Assemblée Générale
- Les factures des travaux réalisés et les devis de travaux envisagés
- Si disponibles : Les plans, le Diagnostic de Performance Energétique et tout autre élément nous permettant de mener à bien notre mission s'ils existent

Ces éléments peuvent être récupérés lors de la **réunion de lancement**, qui sert de point de départ à l'audit.

b) Enquête occupants

Nous vous fournissons un questionnaire simple et rapide qui nous apporte des précisions pertinentes pour notre étude, notamment sur le confort ressenti, l'utilisation de vos équipements, vos consommations énergétiques ainsi que votre positionnement par rapport à la réalisation d'éventuels travaux de performances pour la copropriété.

c) Visite

La visite du site se réalise avec le président du conseil syndical ou l'un de ses représentants ainsi qu'avec un représentant du syndicat. Elle a pour vocation :

- De positionner le bâtiment dans son environnement
- D'inspecter les parties communes
- De visiter les combles, sous-sol et éventuels locaux à usage tertiaire
- De visiter un échantillon de logements comprenant :
    - Un logement au rez-de-chaussée
    - Un logement au dernier étage
    - Un logement dans un étage intermédiaire
    - Un logement donnant sur un mur pignon

Lors des visites en appartement, nous interrogeons également les occupants pour comprendre en détail les éventuels inconforts ou anomalies ainsi que la réalité de leurs consommations énergétiques.

L'ensemble des éléments cités précédemment doivent être traités lors d'un seul et même passage.

d) Synthèse des données

Les documents récupérés ainsi que notre visite nous permettent de réaliser une synthèse des données, qui permettra d'avoir une vision claire et concise sur :

- Les consommations et leur évolution
- L'état du bâti et des équipements
- L'étiquette énergétique et climat du bâtiment

e) Modélisation du bâtiment

Pour permettre la compréhension du fonctionnement du bâtiment et pour valider les données récupérées sur site et les confronter avec les factures, nous modélisons le bâtiment dans un logiciel de simulation thermique approuvé par les autorités.

Cette modélisation nous permet ensuite d'obtenir des données chiffrées, en termes d'amélioration de la performance énergétique, sur les préconisations que nous formulons.

Point d'étape : Afin de déterminer précisément ensemble les scenarii à suivre, un point d'étape est réalisé avec les différentes parties prenantes. Il peut prendre la forme d'échanges téléphoniques/emails ou d'une réunion physique selon le besoin.

f) Préconisations

Nous apportons ici des recommandations pour améliorer la performance des équipements, la sobriété des comportements et la performance du bâti au travers de travaux de performance énergétique.

Plus de précisions sur ces préconisations vous sont fournis dans la partie suivante sur la méthodologie technique.

g) Rapport Synthétique

Dans ce rapport, une synthèse claire et compréhensible par tous de l'état initial du bâtiment, de nos préconisations et de leurs impacts précède un rapport plus technique qui sera utile à la maitrise d'œuvre une fois les travaux votés.

Ce rapport sera remis au syndic et au conseil syndical dès sa finalisation et sera ensuite **présenté lors d'une assemblée générale** où nous répondrons également à toutes vos questions.

2.1.3. Méthodologie technique

Etape 1 : Etat des lieux

Cette première étape correspond à la réalisation des relevés du ou des bâtiments à étudier. Elle est essentielle dans le sens où le reste de l'étude en dépend. A cet effet, nous avons mis en place une procédure spécifique qui nous permet de ne négliger aucun élément.
Cette phase comprend :

- Le recueil des informations disponibles : factures, plans de bâtiments, schémas des réseaux si disponible, données de suivi énergétique, abonnements et contrats d'exploitation, livret de
- Le relevé sur le site et la description détaillée du bâti et des installations : état du bâti et des installations, plans des réseaux de fluides, installations collectives de chauffage, etc…,

- Un contrôle du fonctionnement des installations avec des outils d'investigations appropriés : débit de ventilation, températures de consigne, hygrométrie intérieure, mesures de combustion, éclairement moyen, etc...

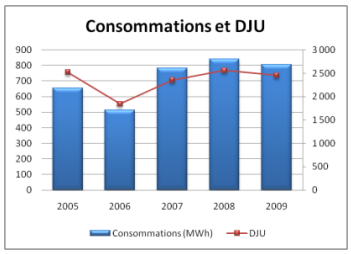
- Un examen des modes de gestion des énergies : tarification, nature et durée des contrats.

Etape 2 : Bilan énergétique et préconisations

Dans cette seconde étape, nous analysons les données recueillies dans la phase précédente et nous établissons un « état des lieux » du ou des bâtiments étudiés. Présenté de façon synthétique, il met en évidence les points forts, les points faibles et les priorités à traiter. Nous proposons alors des solutions unitaires d'amélioration. La solution unitaire d'amélioration permet de visualiser l'effet d'une action sur l'ensemble du bâtiment. Cette étape met en évidence les actions utiles et celles qui le sont moins.

Cette phase comprend :

- Une analyse critique de l'ensemble du bâtiment, des systèmes et des usages : les conditions d'occupation et d'exploitation du bâtiment, la qualité de l'enveloppe, le renouvellement d'air, la qualité et le fonctionnement des installations thermiques et des autres équipements consommateurs d'énergie.



- Un bilan énergétique global du ou des bâtiments : répartition des consommations poste par poste (chauffage, ECS, éclairage, ventilation, etc…), comparaison des consommations théoriques calculées et des consommations réelles des 3 dernières années (permet de « caler » et de valider le modèle informatique).

- Un calcul de consommation réglementaire : Positionnement du bâtiment étudié vis-à-vis de la réglementation thermique en vigueur.

- Les actions d'amélioration : propositions d'amélioration portant sur tous les postes consommateurs d'énergies directs ou indirects (isolation, ventilation, menuiserie, régulation de chauffage, nouveau système énergétique, appoint, etc…).

Les actions proposées sont classées selon 3 modes :

a. les **actions immédiates** permettant une **économie d'énergie sans nécessiter d'investissement** (temps de retour nul),
b. les **actions prioritaires** ayant un **niveau de rentabilité élevé** (temps de retour court), à mener à court terme,
c. les **actions utiles** dont la mise en œuvre peut être différée du fait de la nécessité d'études complémentaires ou d'un temps de retour élevé.

- Une analyse de l'impact énergétique et environnemental de chaque action : indication de la baisse des consommations et du dégagement de CO_2 pour chaque action étudiée.

Etape 3 : Programmes d'améliorations

Dans la phase précédente, nous avons défini l'état du bâtiment étudié et les solutions unitaires d'amélioration. Dans cette troisième phase, nous définissons les **groupements de travaux cohérents** permettant d'obtenir différents niveaux de performance.

Par cohérent, nous entendons la définition de travaux et d'actions permettant d'obtenir une performance donnée tout en respectant l'équilibre de fonctionnement du bâtiment (ex : Mise en place de menuiserie étanche à l'air = mise en place d'un système de ventilation ; isolation des parois opaque = réduction des besoins de chauffage = rééquilibrage de l'installation de chauffage, etc…)

- Groupement cohérent 1 : Amélioration de la performance de 20%
- Groupement cohérent 2 : Amélioration de la performance de 38%
- Groupement cohérent 3 : En fonction du « profil » de la copropriété et des résultats aux questionnaires

Etape 4 : Analyse financière

Cette quatrième phase propose l'analyse financière des actions proposées et plus particulièrement concernant les groupements d'actions. Cette analyse est calculée en coût global sur 10, 20 et 30 ans. Ainsi, l'action n'est pas estimée uniquement en fonction de son coût d'acquisition mais en fonction de son acquisition et des coûts de fonctionnement et de remplacement éventuel sur sa durée de vie. Le retour sur investissement est de ce fait beaucoup plus réaliste. Il sera intégré au calcul les éventuelles subvention et aides disponibles au moment de l'étude.

L'étude comprend :

- Le coût prévisionnel des travaux (montant prévisionnel par poste et global)
- Le coût d'exploitation pour chacun des usages
- Le coût d'entretien des installations
- Le coût de renouvellement prévisionnel du matériel lourd sur la durée prise pour l'analyse en coût global
- Le temps de retour prévisionnel de l'investissement sur l'ensemble des postes intégrant 3 scénarios d'augmentation du coût de l'énergie
- L'intégration des financements mobilisables, tout particulièrement sur le dispositif des Certificats d'Economies d'Energies

Fourniture d'un rapport et présentation

Nous fournissons un rapport d'étude simple et clair afin qu'il soit compris du plus grand nombre et notamment des non initiés. Nous partons du constat simple qu'une action comprise sera assimilée et suscitera l'implication de tous, contrairement à celle incomprise qui incite le questionnement et l'immobilisme. Nous serons donc à vos côtés pour vous donner les clés d'une prise de décision simple et avertie.

2.2. L'AUDIT ENERGETIQUE SELON LE CCTP DE L'ADEME

La réalisation de l'audit énergétique se déroule selon le CCTP de l'ADEME « AUDIT ARCHITECTURAL ET ÉNERGÉTIQUE DE COPROPRIÉTÉ - Chauffage collectif et individuel version de juin 2014 ».

Le respect de ce cahier des charges amène en plus de l'audit Décret présenter ci-dessus :

- La prise en charge possible des coûts de l'audit à hauteur de 25 à 50%
- La considération d'un plus grand nombre de paramètres notamment concernant les systèmes de chauffage, de production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) et les circuits de distribution,
- Une Simulation Thermique Dynamique (STD) permettant de :
    - Mesurer les conditions de confort du / des bâtiment(s),
    - Calculer les consommations s'approchant des consommations réelles (+/- 5%) de la copropriété et ainsi calculer les gains obtenus par action avec effet sur les charges,
- Une analyse du / des bâtiment(s) par thermographie infrarouge,
- La mesure et l'enregistrement sur 1 semaine des températures et de l'humidité sur des appartements types permettant :
    - d'identifier les températures de conforts réellement atteintes,
    - De constater la présence et l'efficacité d'une régulation de chauffage,
    - De mesurer le niveau d'humidité ambiant permettant de vérifier concrètement le fonctionnement et l'efficacité du renouvellement d'air (ventilation mécanique ou naturelle).

2.3. OPTIONS DISPONIBLES

Notre but n'est pas de simplement réaliser l'audit, mais bien de vous accompagner dans l'amélioration de la performance énergétique, du confort et de la valorisation de votre patrimoine. C'est pourquoi, nous tenons à vous faire savoir qu'une fois l'audit terminé, nous pourrons être à vos côtés pour mener votre projet à bien.

2.3.1. Rédaction des CCTP et analyse des réponses

Une fois le scénario adopté, nous pouvons constituer le cahier des clauses techniques particulières, indispensable à la consultation d'entreprises.

Une fois les réponses reçues, nous analysons les réponses et vous présentons un rapport détaillé et une préconisation.

2.3.2. Suivi des travaux

Agissant en tant qu'Assistant Maitre d'Ouvrage ou Assistant Maitre d'œuvre, nous apportons toutes nos compétences pour garantir la bonne mise en œuvre des matériaux et des systèmes indispensables à la performance future.

2.3.3. Suivi des performances

Une fois les travaux réalisés, nous sommes encore à vos côtés pour analyser les résultats, corriger les écarts d'utilisation ou de comportement et ainsi garantir la performance finale, aussi bien en termes de confort que d'économies d'énergies.

Ces 3 prestations sont regroupées dans une mission d'assistance à la réalisation des travaux chiffrée en option.

3. PROPOSITION FINANCIERE

Le montant des honoraires pour la mission décrite précédemment est :

Audit Energétique Selon Décret	Prix € H.T
Montant TOTAL HT	2 916,67 €
TVA	583,33 €
Montant TOTAL TTC	**3 500,00 €**

OU

Audit Energétique Selon CCTP ADEME	Prix € H.T
Montant TOTAL HT	4 520,83 €
TVA	904,17 €
Montant TOTAL TTC	**5 425,00 €**

ET

Suivi des travaux	Prix € H.T
Montant TOTAL HT*	A définir
TVA	A définir
Montant TOTAL TTC	A définir

*A confirmer durant la réalisation de l'audit.

Fait à Montigny le Bretonneux, le 10/02/2016

Cédric DANJON

Directeur des Opération IDF

Citae
Immeuble Central Gare
1, place Charles de Gaulle
78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
Tél. : 01 39 44 28 97 - Fax : 01 39 44 28 99
SIRET 418 935 862 00015

4. CONDITIONS DE REALISATION

Conduite de la mission

CITAE s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la bonne réalisation de la mission dans les délais impartis définis par le Maître d'Ouvrage.

Limites de la mission

Sont exclues de la mission de base :

- Rapport thermographique
- Simulation Thermique Dynamique
- Tests d'étanchéité à l'air
- Toute autre mission non stipulées dans ce document

Ces prestations peuvent faire l'objet d'une prestation complémentaire sur votre demande.

CITAE n'intervient pas dans un ouvrage non sécurisé où la santé de son personnel est mise en danger.

Confidentialité

Les intervenants s'interdisent de faire usage des renseignements qui leur seront fournis à des fins autre que celles de la présente mission. En revanche, le nom du client et l'intitulé de la mission pourront être cités en tant que référence sauf opposition du client.

Modalités de paiement

Le paiement de nos factures sera réalisé sous 30 jours suivant leur émission selon l'échéancier de chaque fin de phase décrit dans la décomposition des missions, la phase chantier faisant l'objet d'une facturation mensuelle.

Le paiement s'effectuera donc par virement bancaire auprès de : ***CITAE***

Domiciliation			
BPVF ST QUENTIN ENTREPRISES			
CODE BANQUE	CODE GUICHET	N° DE COMPTE	CLE RIB
18707	**00028**	**02821502149**	**44**

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

I – GENERALITES

Les présentes conditions régissent toutes les interventions de la Société CITAE, ci-dessous désignée CITAE. Par exception, des conditions particulières peuvent compléter, suppléer ou exclure telle cause des présentes conditions générales. L'acceptation d'un devis ou la passation d'une commande entraîne leur acceptation par le client nonobstant toute clause contraire dans ses propres conditions d'achat sauf contrat particulier stipulant expressément les points sur lesquels notre entreprise accepte une dérogation. Un simple accusé de réception d'une commande d'un client n'ayant pas fait l'objet d'une offre préalable, n'implique pas l'accord.

II – PROCEDURES DE COMMANDE DES INTERVENTIONS

Les interventions sont subordonnées à la réception par CITAE d'un contrat signé par le souscripteur, consistant :

- **soit en conventions ou marchés souscrits pour chaque opération de longue durée ou en contrat cadre ;**
- **soit en commandes établies à la demande pour les interventions spéciales ponctuelles et en fonction des prestations convenues.**

III – CONDITION D'INTERVENTION

Les interventions sont assurées à l'initiative de CITAE et selon les modalités définies dans les conditions particulières éventuelles telles qu'elles apparaissent dans les devis et/ou contrats.

IV – HONORAIRES

Les honoraires « hors taxes » de CITAE s'expriment selon un forfait de rémunération, ou suivant un prix de vacation, ou en pourcentage du coût des travaux. Le forfait de rémunération est calculé sur les bases contractuelles précisées par les conditions particulières d'intervention, et constitue le minimum des honoraires dus à CITAE.

Les honoraires et frais de CITAE seront majorés de la taxe sur la valeur ajoutée selon le taux en vigueur à la date de règlement.

Les honoraires proposés tiennent compte notamment d'une garantie d'assurance décennale dite de 1ère ligne de 3 000 000 € par sinistre acceptée contractuellement par le maître d'ouvrage.
Ils ne tiennent pas compte de l'incidence financière de la mise en place de la police complémentaire décennale collective que le maître d'ouvrage s'oblige à souscrire pour élever la garantie des intervenants à hauteur du coût de l'ouvrage.

V – VARIATION DE PRIX

Toute évolution des bases de calcul du forfait précitées conduit à un réajustement des honoraires de CITAE. Sont par exemple concernés par ces dispositions :

- **la durée des phases conception et/ou réalisation du projet,**
- **les conditions pratiques de l'intervention de CITAE et, d'une manière générale, tout aléa susceptible d'affecter le déroulement attendu de l'opération.**

Le souscripteur ou le maître d'ouvrage s'engage à communiquer à CITAE toutes justifications demandées concernant l'établissement des honoraires définitifs dus à CITAE à l'achèvement de son intervention.

Dans le montant définitif seront inclus les dépassements de volume des travaux ainsi que l'application des formules d'actualisation et de révision de prix sur travaux. Les honoraires de CITAE seront appliqués à l'ensemble des travaux de tous les corps d'état, quels que soient les ouvrages concernés par le programme des travaux,

L'évolution significative des choix architecturaux ou orientation technique entraînera une réévaluation des honoraires et de la mission. Toute augmentation du calendrier prévisionnel des phases conception et/ou réalisation du projet justifieront d'une variation des honoraires.

VI – REVISION DES PRIX

Lorsque le contrat est révisable : le montant des honoraires est soumis à la révision en fonction de l'index ingénierie, par application du coefficient suivant : 0,15 + 0,85 In/Io, dans lequel In et Io sont respectivement le dernier indice connu au mois de facturation et l'indice du mois d'établissement du contrat.

VII – CONDITIONS DE PAIEMENT

Sauf spécifications contraires dans les devis et/ou contrats, les acomptes et factures, depuis le 1er janvier 2009 sont payable dans un délai de 60 jours date d'émission de facture (ou 45 jours fin de mois) selon la loi LME et l'art. 441-6 du C. Com.

Le paiement des honoraires dus à CITAE ne peut être interrompu par suite d'une divergence quelconque entre les différents intervenants sur le chantier pour le compte du maître d'ouvrage ou avec les interlocuteurs des administrations concernées par la mission.
L'interruption provisoire de la mission de CITAE quelle qu'en soit la cause, entraînera en supplément des honoraires échus, le règlement par le souscripteur de l'acompte prévu suivant la date d'interruption précitée.

En cas de non-paiement d'une échéance, le client sera déchu du bénéfice du terme et CITAE pourra exiger le paiement immédiat du solde du prix restant dû. Dans ce même cas et dans celui de la résolution du contrat, CITAE pourra de surcroît réclamer au client au titre de clause pénale, une indemnité correspondant à 10 % de ce solde.

Conformément à la loi LME et l'art. 441-6 du C. Com., des pénalités de retard pourraient être appliquées au montant hors taxe de la facture dans le cas où le paiement ne serait pas intervenu dans le délai de règlement fixé par les présentes conditions générales ou par le contrat. Ces pénalités de retard sont égales au taux de la B.C.E majoré de 10 points et commencent à courir, sans mise en demeure préalable au débiteur, dès l'expiration du délai de règlement prévu dans les conditions générales ou dans le contrat.

De plus selon le décret D. 441-5 du C. Com., tout professionnel en situation de retard de paiement est de plein droit débiteur, à l'égard du créancier, et redevable d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 €/facture.

VIII – ASSURANCE

CITAE est dûment assurée pour les prestations qu'elle réalise auprès de l'EUROMAF (16, rue de l'Amiral Hamelin à Paris 16ème) sous le numéro de police 7000060S. L'attestation d'assurance sera fournie sur simple demande du maître d'ouvrage.

Les honoraires proposés tiennent compte notamment d'une garantie d'assurance décennale dite de 1ère ligne de 3 000 000 € par sinistre acceptée contractuellement par le maître d'ouvrage.
Ils ne tiennent pas compte de l'incidence financière de la mise en place de la police complémentaire décennale collective que le maître d'ouvrage s'oblige à souscrire pour élever la garantie des intervenants à hauteur du coût de l'ouvrage.

IX – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestation entre les parties, celles-ci conviennent que le litige sera porté devant le Tribunal de Commerce de PARIS

ASFALIA

Devis
DE160545
Vidéoprotection

65, boulevard EXELMANS
75016 PARIS

Etabli le 22/12/2016

Représenté par
(Mme Cécilia NABTI / Loiselet et Daigremont)
(67, route de la reine 92100 Boulogne Billancourt)

. Contact
0 821 805 500
contact@asfalia.fr

. Siège social
15, avenue Mac Mahon
75017 Paris

. Service clients
67, route de la reine
92100 Boulogne

SAS au capital de 300 000 € - RCS PARIS B 450 709 753
Autorisation administrative n°2463 délivrée par le Préfet de police

DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION

L'installation a pour but de dissuader les actes de malveillances au sein des parkings de la copropriété.

La caméra sera placée à l'endroit suivant :

-1 caméra placée dans les parkings surveillant la zone à proximité du vide-ordures.

La caméra SAMSUNG sera placée en saillie.
La caméra SAMSUNG a été choisie pour sa résistance aux chocs.
Le choix d'un dôme a été privilégié pour qu'il ne soit pas possible de modifier l'orientation des caméras.

Référence des caméras dôme : SAMSUNG SCV-5083R
Ces caméras possèdent une vision infrarouge

Les câbles nécessaires au raccordement de la caméra sur l'enregistreur numérique sera placée en encastré lorsque cela sera possible, sinon ils seront placés en saillie sous goulotte ou sous tube en extérieur.

L'installation nécessite une alimentation électrique, reprise sur le réseau existant.
La caméra sera raccordée et paramétrée sur l'enregistreur numérique présent à la loge du gardien.

L'emplacement et le réglage de cette caméra seront définis en accord avec un représentant de la copropriété.

Afin de pouvoir réaliser l'installation dans les meilleures conditions, tous les accès devront nous être donnés, nous ne pourrons être tenus pour responsables en cas de retard, ou en cas de non-réalisation de toute ou partie, si ceux-ci nous sont refusés.

ASFALIA est une filiale du groupe LOISELET et DAIGREMONT.

ASFALIA

15, ave Mac Mahon

75017 PARIS

Numéro	Référence
DE160545	Vidéoprotection
Date	**Affaire suivie par**
22/12/16	Stéphane PENNECE

SDC 57bis - 67, BD EXELMANS

représenté par LOISELET&DAIGREMONT
67, route de la Reine
92100 Boulogne

Contact	
N° téléphone contact	
N° télécopie contact	

Devis

Référence	Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Montant HT
	DE160545 du 22/12/16				
	Site :				
	65, boulevard Exelmans				
	75016 PARIS				
	Fourniture et pose d'une caméra supplémentaire afin				
	de surveiller la zone dans les parkings à proximité du local				
	vide ordure.				
FS_CA_MAT	Caméra dôme antivandale IR DWDR SAMSUNG SCV-5083R	1,00	180,00		180,00
FS_CA_MAT	Alimentation 12Vdc 1A	1,00	20,00		20,00
FS_CA_MAT	Ensemble de câbles, de conduits et de fourniture	1,00	120,00		120,00
FS_CA_INS_	Forfait pose, raccordement et mise en service	1,00	400,00		400,00
	TOTAL DEVIS N° DE160545				**720,00**

Code	Base	Taux	Montant
C04	720,00	10%	72,00
TOTAL			72,00

Total HT	Escompte	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
720,00	0,00	792,00	0,00	**792,00**€

Conditions de règlement : 792,00 Virement 21/01/17

Le présent devis est valable dans la limite des 30 Jours.
Dans le cas où le paiement intégral n'interviendrait pas à la date prévue par les parties, le vendeur se réserve le droit de reprendre la livraison et de dissoudre le contrat. En cas de paiement anticipé application d'un escompte de 2 %.
En cas de retard de paiement, les pénalités seront calculées sur la base de 1 fois et demi le taux d'intérêt légal, par jour de retard.
En outre, une pénalité forfaitaire de 40 euros sera dûe au titre des frais de recouvrement (art D.441-5 du code du Commerce).

Téléphone :01 41 22 18 30
Télécopie :01 41 22 18 01
Courriel : contact@asfalia.fr
Site : www.asfalia.fr
SAS au capital de 300000 €
RCS PARIS B450709753
N° Siret :45070975300013
N° intracommunautaire : FR02450709753
N.A.F. : 7112B

LOISELET & DAIGREMONT
3 rue Charles DE GAULLE
91 898 ORSAY

à l'attention de ***Madame Claire BRISSET***

Houilles, le 2 janvier 2017

REF : ND/0201/LOI&DAI/0117
Concerne : 57bis-65-67 boulevard Exelmans
75 016 PARIS

Objet : Fermeture de la résidence

Madame,

En réponse à votre aimable demande pour laquelle nous vous remercions et après visite des installations, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre meilleure offre pour la fermeture de la résidence ci-dessus référencée.

Nous vous proposons le modèle TRAVERSA pour les grilles et le modèle STA 20 RECORD pour les portes automatiques.

Espérant avoir répondu à votre attente.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de bien vouloir accepter, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Nathalie DAVID

DIRECTION COMMERCIALE
55 boulevard Henri BARBUSSE
78 800 - HOUILLES

Tel : 01 39 15 00 30 - Fax : 01 39 15 13 60 - S.A.S. au Capital de 12 000 €uros
RCS VERSAILLES B 400 966 834

Caractéristiques des ouvrages proposés :

57bis :

Porte automatique coulissante :

- Mise en sécurité des installations et balisage de la zone d'intervention,
- Dimensions de la baie : hauteur 2530mm, largeur 2610mm,
- Création d'un départ électrique adapté au tableau des services généraux, y compris protection en tête de ligne par différentiel calibré,
- Création des liaisons filaires nécessaires sous moulures blanches,
- Fourniture et pose d'une poutre d'automatisme de marque RECORD, deux vantaux ouvrants de 1,20m de passage composée de :
    - Une poutre aluminium couleur RAL à définir,
    - Une électronique de gestion à micro-processeur,
    - Un motoréducteur 24 volts pour usage intensif,
    - Une courroie crantée,
    - Un sélecteur de fonction mural,
    - Un boîtier bris de glace vert conforme,
    - Deux radars de détection champ large,
    - Un jeu de photocellules de sécurité,
    - Un verrou électromagnétique,
    - Un sabot de guidage,
    - Un sandow de sécurité intrinsèque.
- Fourniture et pose de deux ouvrants vitrés, teinte RAL à définir, remplissage en verre feuilleté 44/2 clair toute hauteur,
- Fourniture et pose d'un clavier à code de marque NORALSY anti vandales, touches éclairées, teinte aluminium naturel avec d'une tête de lecture de badges Vigik,
- Fourniture et pose d'une alimentation 220/12 volts,
- Raccordement sur la commande de porte
- Nettoyage du chantier, essais, réglages et mise en service.

MONTANT TOTAL de la prestation H.T.	13 975,00 €uros
TVA 10,00 %	1 397,50
MONTANT TOTAL de la prestation T.T.C.	**15 372,50 €uros**

Un contrat de maintenance vous sera proposé au jour de la mise en service.

Portillon.

- Dimensions de la baie : hauteur 2270mm largeur 1460mm,
- Ossature en tube 40 x 40 x 3,
- Remplissage dito clôture,
- Poteaux tube 120 x 120 x 2,
- Condamnation par deux ventouses de 300kg et ferme porte extérieur,
- Dimensions : 1000 x 2000 mm,
- Protection par galvanisation à chaud, finition par peinture poudre au four RAL à définir,
- Grille de finition,
- Fixation par scellements,
- Création d'un départ électrique adapté au tableau des services généraux, y compris protection en tête de ligne par différentiel calibré,
- Création des liaisons filaires nécessaires sous moulures blanches,
- Fourniture et pose d'un interrupteur de sortie,
- Fourniture et pose d'un clavier à code de marque NORALSY anti vandales, touches éclairées, teinte aluminium naturel avec d'une tête de lecture de badges Vigik,
- Fourniture et pose d'une alimentation 220/12 volts,
- Nettoyage du chantier, essais, réglages et mise en service.

MONTANT TOTAL de la prestation H.T.	3 890,00 €uros
TVA 10,00 %	389,00
MONTANT TOTAL de la prestation T.T.C.	**4 179,00€uros**

65 :

Grilles

- Trois traverses tube : 50 x 30 x 25,
- Barreaux droits tube diam 25soudées dépassants haut et bas avec coupe biaise,
- Espacement maxi entre barreaux 110mm,
- Trames de 2,75 M axes en axes,
- Poteaux tube rectangle 60x120x2 avec capuchons plastique, fixation par tamponnage sur muret existant sur 5,80 M de longueur env.,
- Longueur en prolongement du muret env. 2,25 M
- Hauteur hors sol : 2000 mm,
- Protection par galvanisation à chaud, finition : peinture poudre au four, RAL à définir,

Portillon x2

- Ossature en tube 40 x 40 x 3,
- Remplissage dito clôture,
- Poteaux tube 120 x 120 x 2,
- Condamnation par deux ventouses de 300kg et ferme porte extérieur,
- Dimensions : 1000 x 2000 mm,
- Protection par galvanisation à chaud, finition par peinture poudre au four RAL à définir,
- Fixation par scellements.

Contrôle d'accès portillons x2

- Création d'un départ électrique adapté au tableau des services généraux, y compris protection en tête de ligne par différentiel calibré,
- Création des liaisons filaires nécessaires sous moulures blanches,
- Fourniture et pose d'un bouton de sortie libre coté intérieur,
- Fourniture et pose d'un clavier à codes de marque Noralsy anti vandales, avec lecteur Vigik résidents et services publics autonomes,
- Fourniture et pose d'une centrale de gestion Vigik résidents et services publics autonomes,
- Programmation des badges dont vous voudrez bien nous indiquer le nombre,
- Raccordements, essais, réglages, nettoyage du chantier et mise en service.

MONTANT TOTAL de la prestation H.T.	13 425,00 €uros
TVA 10,00 %	1 342,20
MONTANT TOTAL T.T.C.	**14 767,50 €uros**

67 :

Porte automatique coulissante :

- Mise en sécurité des installations et balisage de la zone d'intervention,
- Dimensions de la baie : hauteur 2380mm, largeur 2360mm,
- Création d'un départ électrique adapté au tableau des services généraux, y compris protection en tête de ligne par différentiel calibré,
- Création des liaisons filaires nécessaires sous moulures blanches,
- Fourniture et pose d'une poutre d'automatisme de marque RECORD, deux vantaux ouvrants de 1,20m de passage composée de :

- Une poutre aluminium couleur RAL à définir,
- Une électronique de gestion à micro-processeur,
- Un motoréducteur 24 volts pour usage intensif,
- Une courroie crantée,
- Un sélecteur de fonction mural,
- Un boîtier bris de glace vert conforme,
- Deux radars de détection champ large,
- Un jeu de photocellules de sécurité,
- Un verrou électromagnétique,
- Un sabot de guidage,
- Un sandow de sécurité intrinsèque.

- Fourniture et pose de deux ouvrants vitrés, teinte RAL à définir, remplissage en verre feuilleté 44/2 clair toute hauteur,
- Fourniture et pose d'un clavier à code de marque NORALSY anti vandales, touches éclairées, teinte aluminium naturel avec d'une tête de lecture de badges Vigik,
- Fourniture et pose d'une alimentation 220/12 volts,
- Raccordement sur la commande de porte
- Nettoyage du chantier, essais, réglages et mise en service.

MONTANT TOTAL de la prestation H.T.	15 860,00 €uros
TVA 10,00 %	1 586,00
MONTANT TOTAL de la prestation T.T.C.	**17 446,00 €uros**

Un contrat de maintenance vous sera proposé au jour de la mise en service.

☞ Un taux de TVA à 10,00 % sera appliqué sur présentation d'un justificatif de construction supérieure à deux ans.

VALIDITE DE L'OFFRE : deux mois.
DELAI : A définir dès réception de la commande,
PAIEMENT : 40 % du montant T.T.C. à la commande, 50 % en cours de réalisation sur présentation de situations validées, le solde de à réception de facture.
CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE :
Par dérogation expresse à l'article 1583 du Code Civil et conformément aux dispositions de la loi n° 80335 du 13 Mai 1980, la Société LAURYSON se réserve la propriété des marchandises vendues, livrées et installées jusqu'au paiement intégral et effectif du prix facturé. Jusqu'à cette date et à compter de la livraison, l'acheteur assure seul la responsabilité des dommages que ces biens pourraient subir.

Porte automatique RECORD :

Modèle TRAVERSA :

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 28 mars 2017

Projet de M. et Mme MALKA

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

GREMEL CONSTRUCTION

bear
architectes

01. présentation **du projet**

02. **plans**

03. vues **états existants**

04. projet **de fermeture du balcon**

05. attestations **d'assurance**

05. ARCHITECTE

06. ENTREPRISE GÉNÉRALE

08. attestation **d'inscription à l'ordre des architectes**

Maître d'ouvrage
Projet **Exelmans -** pour **M. & Mme Malka**
Fermeture du balcon & installation d'une véranda
Sis 57 boulevard Exelmans - 75016 Paris
8ème étage

Architecte
Jeremy **Biermann**
Architecte DPLG
+33 (0)1 85 08 41 05
architecte@be-ar.com

Entreprise Générale
Gérard **Benhamou**
Gremel Construction
+33 (0)6 09 53 06 01 - gremel@live.fr
23 rue Nollet - 75017 Paris

Le maître d'ouvrage souhaite fermer le balcon, afin de créer une continuité des espaces à vivre.

Ce projet consiste en la création d'une véranda, en cohérence avec d'autres étages de la résidence.

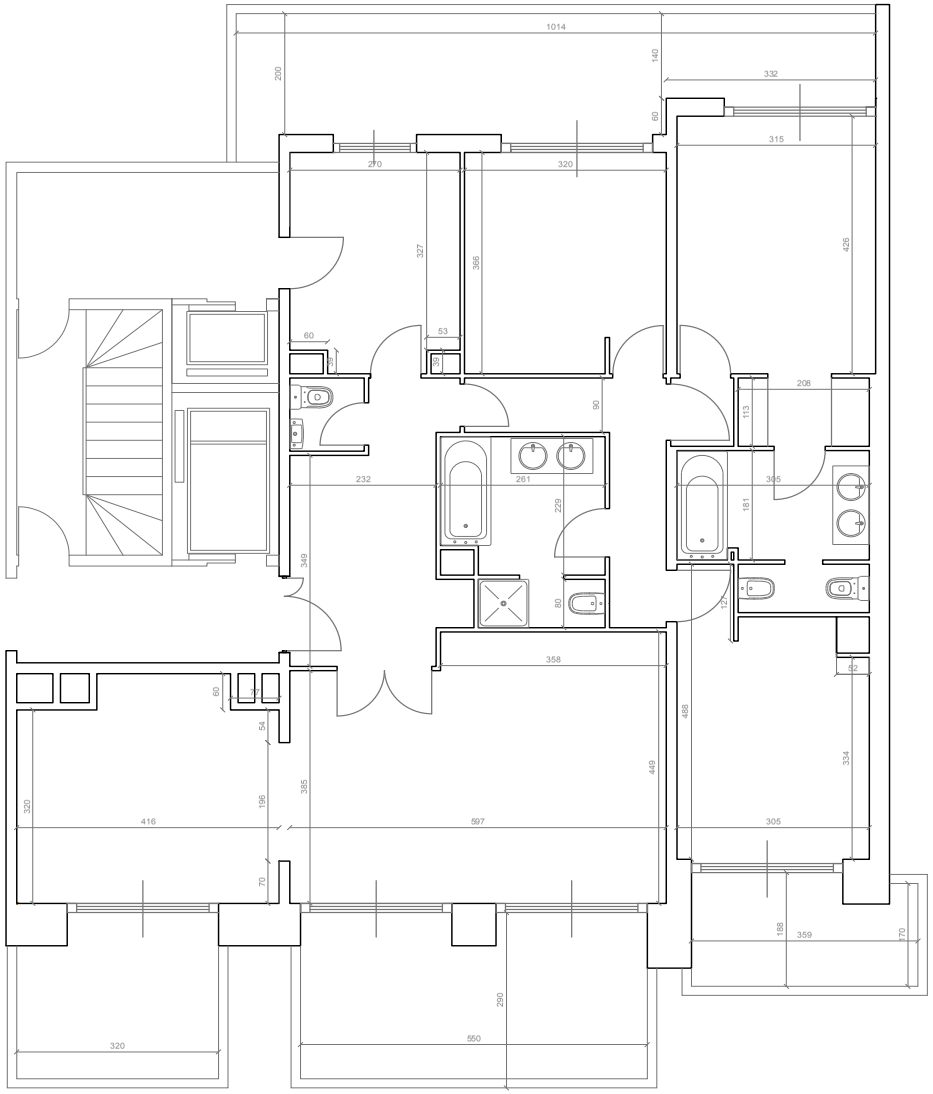
Maître d'ouvrage
Projet **Exelmans -** pour **M. & Mme Malka**
Fermeture du balcon & installation d'une véranda
Sis 57 boulevard Exelmans - 75016 Paris
8ème étage

bear architectes

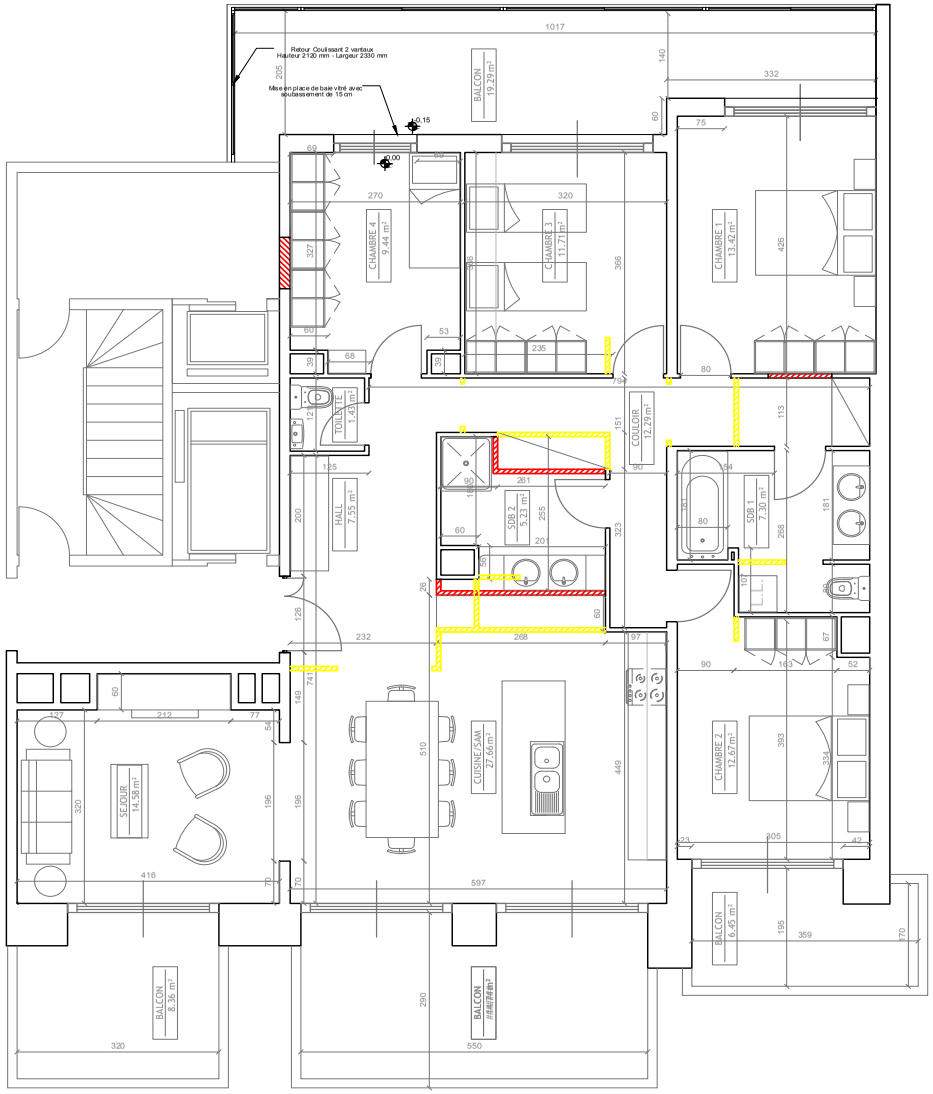
Architecte
Jeremy **Biermann**
Architecte DPLG
+33 (0)1 85 08 41 05
architecte@be-ar.com

GREMEL CONSTRUCTION

Entreprise Générale
Gérard **Benhamou**
Gremel Construction
+33 (0)6 09 53 06 01 - gremel@live.fr
23 rue Nollet - 75017 Paris



ETAT EXISTANT



ETAT PROJETE

DEMOLITION

CONSTRUCTION

*LES CÔTES SONT À TITRE INDICATIF ET SONT À VÉRIFIER SUR PLACE PAR LES ENTREPRENEURS.

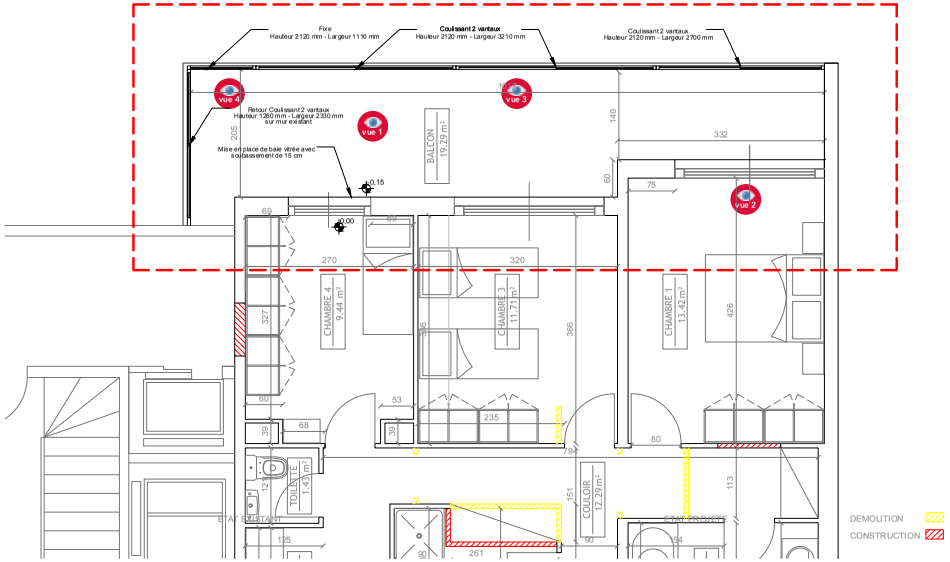
Maître d'ouvrage
Projet **Exelmans** - pour **M. & Mme Malka**
Fermeture du balcon & installation d'une véranda
Sis 57 boulevard Exelmans - 75016 Paris
8ème étage

Architecte
Jeremy **Biermann**
Architecte DPLG
+33 (0)1 85 08 41 05
architecte@be-ar.com

Entreprise Générale
Gérard **Benhamou**
Gremel Construction
+33 (0)6 09 53 06 01 - gremel@live.fr
23 rue Nollet - 75017 Paris

Echelle
1/100
Document
Plan **d'aménagement**

PROJET DE FERMETURE BALCON

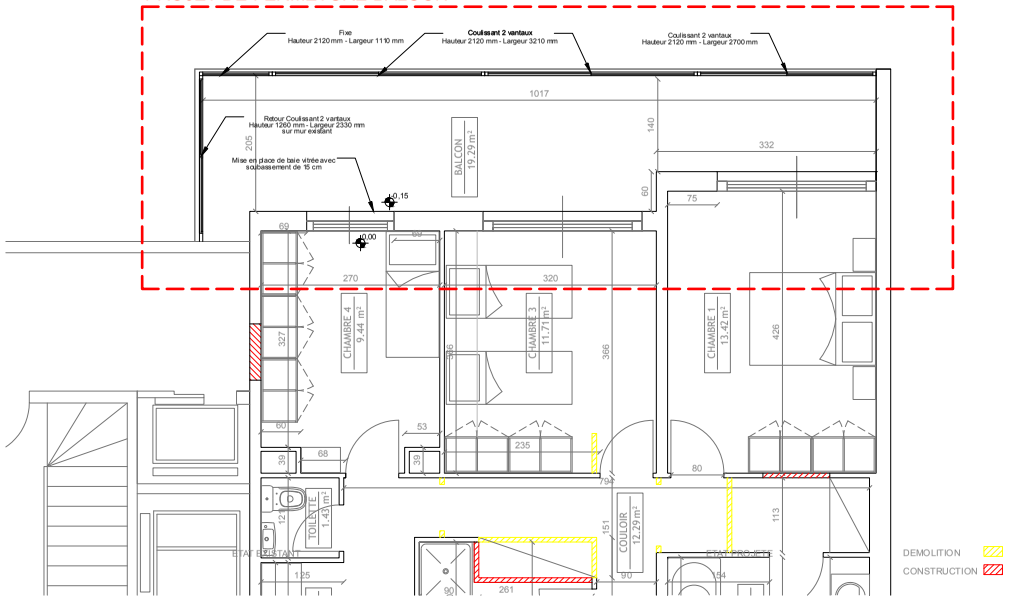


Maître d'ouvrage
Projet **Exelmans** - pour **M. & Mme Malka**
Fermeture du balcon & installation d'une véranda
Sis 57 boulevard Exelmans - 75016 Paris
8ème étage

Architecte
Jeremy **Biermann**
Architecte DPLG
+33 (0)1 85 08 41 05
architecte@be-ar.com

Entreprise Générale
Gérard **Benhamou**
Gremel Construction
+33 (0)6 09 53 06 01 - gremel@live.fr
23 rue Nollet - 75017 Paris

PROJET DE FERMETURE BALCON



Menuiseries en aluminium

Profilé AluK
Gamme Regate 28
Dormant 55 mm

Conforme aux avis techniques et à la réglementation thermique 2012.
Menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique.
Classement A3 E7B VA3
Label Qualicoat
Conformié CE
Certification NT CSTB
Vitrage CEKAL

TRANSALU PARIS ®
KIM ALUMINIUM

*LES CÔTES SONT À TITRE INDICATIF ET SONT À VÉRIFIER SUR PLACE PAR LES ENTREPRENEURS.

Maître d'ouvrage
Projet **Exelmans** - pour **M. & Mme Malka**
Fermeture du balcon & installation d'une véranda
Sis 57 boulevard Exelmans - 75016 Paris
8ème étage

bear architectes

Architecte
Jeremy **Biermann**
Architecte DPLG
+33 (0)1 85 08 41 05
architecte@be-ar.com

GREMEL CONSTRUCTION

Entreprise Générale
Gérard **Benhamou**
Gremel Construction
+33 (0)6 09 53 06 01 - gremel@live.fr
23 rue Nollet - 75017 Paris

Echelle
1/**100**
Document
Zoom **sur la terrasse**

Compagnie d'assurances
rue Tasson-Snel 22
1060 BRUXELLES
Tél : 02/538.66.33
Fax : 02/538.06.44
ING 310-0402713-55
RPM 0406.067.338
E mail : info@ar-co.be
Web: http://www.ar-co.be

Attestation d'assurance
France

La société d'assurance soussignée atteste avoir délivré à :
Société : BE AR ARHITECTE SPRL
Monsieur : Biermann Jérémy
Qualité : Architecte
Siège social : Avenue Fnd'Roy 151 – B-1180 BRUXELLES
N° d'inscription à l'Ordre des Architecte :
Une police n° : DP 15100395

couvrant la responsabilité civile professionnelle de l'architecte qui peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés pour l'année 2017.
Cette police, actuellement en vigueur, satisfait aux obligations d'assurance édictées **par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.**
Elle est conforme aux exigences de l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecte ainsi qu'aux clauses types énoncées à l'annexe I de l'article A. 243-1 du Code des assurances

La présente attestation ne peut engager la société d'assurance en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère notamment pour des édifices d'une valeur globale maximale de 7.500.000 euros hors TVA.
Toutefois, toute intervention pour un ouvrage d'un montant supérieur de 7.500.000 euros est couverte si un Contrat Collectif de la Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrite et présenté à l'Assureur.

Fait à Bruxelles le 9 décembre 2016

La société d'assurance AR-CO

Eric Bombey
Administrateur délégué

Estampille

ATTESTATION D'ASSURANCE
Contrat Multirisque Professionnelle

ATTRC1P

GREMEL CONSTRUCTION
23 RUE NOLLET
75017 PARIS

Valable* pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Contrat Multirisque Professionnelle : 175680965 J 001

MAAF ASSURANCES S.A. atteste que GREMEL CONSTRUCTION est titulaire à ce jour du contrat référencé ci-dessus complété par l'intercalaire pour les activités** suivantes :

- METIER DE LA PLATRERIE - STAFF - STUC
  - PLATRIER
- METIER DE LA MACONNERIE ET DU BETON ARME (SAUF PRECONTRAIN IN SITU)
  - MACONNERIE ET BETON ARME
- METIER DE L'ELECTRICITE
  - ELECTRICIEN
- METIER D'INSTALLATIONS THERMIQUES DE GENIE CLIMATIQUE
  - CHAUFFAGISTE
- METIER D'APPLICATION DE PEINTURES DECORATIVES
  - PEINTURE DECORATEUR
- METIER DE LA PLOMBERIE ET INSTALLATIONS SANITAIRES
  - PLOMBERIE - SANITAIRES

*** Pour plus d'informations sur vos activités, se référer à l'annexe jointe "Périmètre ou complément de vos activités".*

Ce contrat garantit, dans la limite des plafonds ci-après indiqués, les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels consécutifs causés aux tiers.

EVENEMENTS GARANTIS	MONTANT MAXIMUM DES GARANTIES PAR SINISTRE sauf Exception
RESPONSABILITE CIVILE LIEE A L'EXPLOITATION DE L'ENTREPRISE	
Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels consécutifs)	8 000 000 €
DONT :	
- Dommages corporels	8 000 000 €
- Dommages matériels et immatériels consécutifs y compris lors de foires, salons, marchés, expositions ... en raison d'occupation de locaux à titre précaire	2 500 000 € dont 300 000 € pour les dommages immatériels consécutifs

Réf : 175680965 11/11/2016 21:23:33

1/7

MAAF Assurances SA
Société anonyme au capital de 160 000 000 euros entièrement versé
Entreprise régie par le Code des assurances - RCS Niort 542 073 580 - Code APE 6512 Z
N° TVA Intracommunautaire : FR 28 542 073 580
Siège social : Chaban - 79180 CHAURAY - Adresse : Chauray 79036 NIORT Cedex 09 - maaf.fr

N° de client : 175680965J
Nom : GREMEL CONSTRUCTION

RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	
AVANT LIVRAISON DE BIENS ET/OU RECEPTION DE TRAVAUX	
Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels consécutifs)	8 000 000 €
DONT :	
- Dommages corporels	8 000 000 €
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	2 500 000 € dont 300 000 € pour les dommages immatériels consécutifs
- Intoxication alimentaire	2 500 000 €
APRES LIVRAISON DE BIENS ET/OU RECEPTION DE TRAVAUX	
Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels consécutifs)	8 000 000 € limité à 8 000 000 € par année d'assurance
DONT :	
- Dommages corporels	8 000 000 € limité à 8 000 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	2 500 000 € limité à 2 500 000 € par année d'assurance dont 1 500 000 € pour les dommages immatériels consécutifs limités à 1 500 000 € par année d'assurance
- Intoxication alimentaire	2 500 000 € limité à 2 500 000 € par année d'assurance
Atteinte accidentelle à l'environnement :	
Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels consécutifs)	200 000 € limité à 400 000 € par année d'assurance
DEFENSE DE VOS INTERETS	
- Défense	Sans limitation de somme pour notre action et application du barème du contrat pour les honoraires de l'avocat choisi par vos soins
- Recours	Application du barème du contrat pour les honoraires de l'avocat choisi par vos soins

2/7

N° de client : 1756809651
Nom : GREMEL CONSTRUCTION

La présente attestation vaut présomption simple d'assurance pour les seules périodes indiquées et ne peut engager MAAF ASSURANCES S.A. en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère et dont l'assuré a pris connaissance.

*** Attestation valable sous réserve de toute modification, suspension, annulation ou fin d'effet du contrat qui interviendrait postérieurement à la date de la présente attestation.**

Fait à Niort, le 11 novembre 2016
Pour MAAF ASSURANCES S.A.

Attention : document original, établi en un seul exemplaire, à photocopier chaque fois qu'il vous en sera fait la demande. Toute mention manuscrite en dehors de la signature est réputée non écrite.

Stéphane Duroule
Directeur général

Réf : 175680965 11/11/2016 21:23:33

3/7

MAAF Assurances SA
Société anonyme au capital de 160 000 000 euros entièrement versé
Entreprise régie par le Code des assurances - RCS Niort 542 073 580 - Code APE 6512 Z
N° TVA Intracommunautaire : FR 38 542 073 580
Siège social : Chaban - 79180 CHAURAY - Adresse : Chauray 79036 NIORT Cedex 09 - maaf.fr

Maître d'ouvrage
Projet **Exelmans** - pour **M. & Mme Malka**
Fermeture du balcon & installation d'une véranda
Sis 57 boulevard Exelmans - 75016 Paris
8ème étage

Architecte
Jeremy **Biermann**
Architecte DPLG
+33 (0)1 85 08 41 05
architecte@be-ar.com

Entreprise Générale
Gérard **Benhamou**
Gremel Construction
+33 (0)6 09 53 06 01 - gremel@live.fr
23 rue Nollet - 75017 Paris

en Île-de-France le 20 décembre 2016
l'Ordre des architectes

dossier suivi par
Service du Tableau
Ornella Polinus
numéro d'enregistrement
PS0474

Be Ar Architecte Sprl
Monsieur Jeremy Biermann
151 Rue Faond'roy
1180 Bruxelles
Belgique

TAB-LPS-PS0474

Notification d'enregistrement d'une prestation de services

Je soussignée, Jean-Michel Daquin, Président du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France, sur délégation et au nom de notre Conseil Régional, a enregistré le 20 décembre 2016, sous le numéro PS0474, la prestation de services de Monsieur Jeremy Biermann, représentant la société BE AR ARCHITECTE SPRL.

Monsieur Jeremy Biermann est ainsi autorisé à effectuer toute mission d'architecture sur le territoire français :

- pour le seul compte de la société BE AR ARCHITECTE SPRL,
- et pour la période du 20 décembre 2016 au 20 décembre 2017.

En qualité de prestataire de services, Monsieur Jeremy Biermann est soumis aux textes règlementant la profession d'architecte sur le territoire français (*consultables sur le site internet du Conseil régional : www.architectes-idf.org*), et notamment au Code des devoirs professionnels.

La présente notification est établie pour valoir et servir ce que de droit.

Le Président,
Jean-Michel Daquin

Conseil régional
de l'Ordre des architectes
d'Île-de-France
148, rue du Faubourg Saint-Martin
75010 Paris
tél. 01 53 26 10 60
fax 01 53 26 10 61
contact@architectes-idf.org
www.architectes-idf.org

Ordre des Architectes
conseil francophone et germanophone

ATTESTATION D'INSCRIPTION

Civilité : Monsieur
Nom : BIERMANN
Prénom(s) : Jérémy Maxime
Matricule : 3001374
Né à Uccle (Belgique) le 21 juillet 1981
De nationalité : belge
Ayant installé ses bureaux à : B2R Architecte sprl
Rue, n°, bte : avenue Fond'Roy 151
Code postal - Ville : 1180 - Bruxelles (Uccle)
Code pays - Pays : BE - Belgique

Est inscrit au Tableau du Conseil de l'Ordre des Architectes de Bruxelles-Capitale & Brabant Wallon depuis le 17 mars 2015

Forme d'exercice de la profession : Néant

L'architecte Jérémy BIERMANN est autorisé à exercer la profession d'architecte en Belgique

Attestation délivrée le 09 décembre 2016 par voie électronique via le système ArchiOnWeb de l'Ordre des Architectes (Conseil francophone et germanophone).

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 28 mars 2017

Projet de M. et Mme DICHY

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Joseph & Solange DICHY
57 bis Boulevard Exelmans
75016 PARIS

18 JAN. 2017

À Paris, le 15 Janvier 2017

Références de copropriétaires : 02/719

À l'attention de Madame Cécilia NABTI

Objet : **résidence Constellation (bâtiment A) - installation filet sécurité chats 9ème étage**
sur notre balcon de salon (côté boulevard)

Chère Madame,

En raison des travaux de ravalement, nous nous sommes permis de déplacer provisoirement le filet de sécurité installé antérieurement sur notre balcon côté jardin, suite à l'accord qui nous avait été donné en 2013, sur notre balcon de salon, côté boulevard.

Nous souhaiterions à présent solliciter l'accord des autres copropriétaires de la résidence lors de la prochaine assemblée générale afin de pouvoir sécuriser définitivement ce balcon de la même façon que celui qui donne sur le jardin.

Cette installation consiste en la pose d'un fin filet en plastique visuellement discret comme vous pourrez le constater au vu de la photo jointe. De fait, la protection ne se voit pas d'en bas.

À toutes fins utiles, nous nous permettons d'ajouter que ce filet a pour objet autant la sécurité de nos 2 petits chats, que la tranquillité de nos voisins chez lesquels ils ne pourront pas s'introduire en se sauvant conformément à la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999, laquelle stipule expressément qu'un animal doit rester sous la surveillance de ses maîtres qui sont responsables de ses agissements.

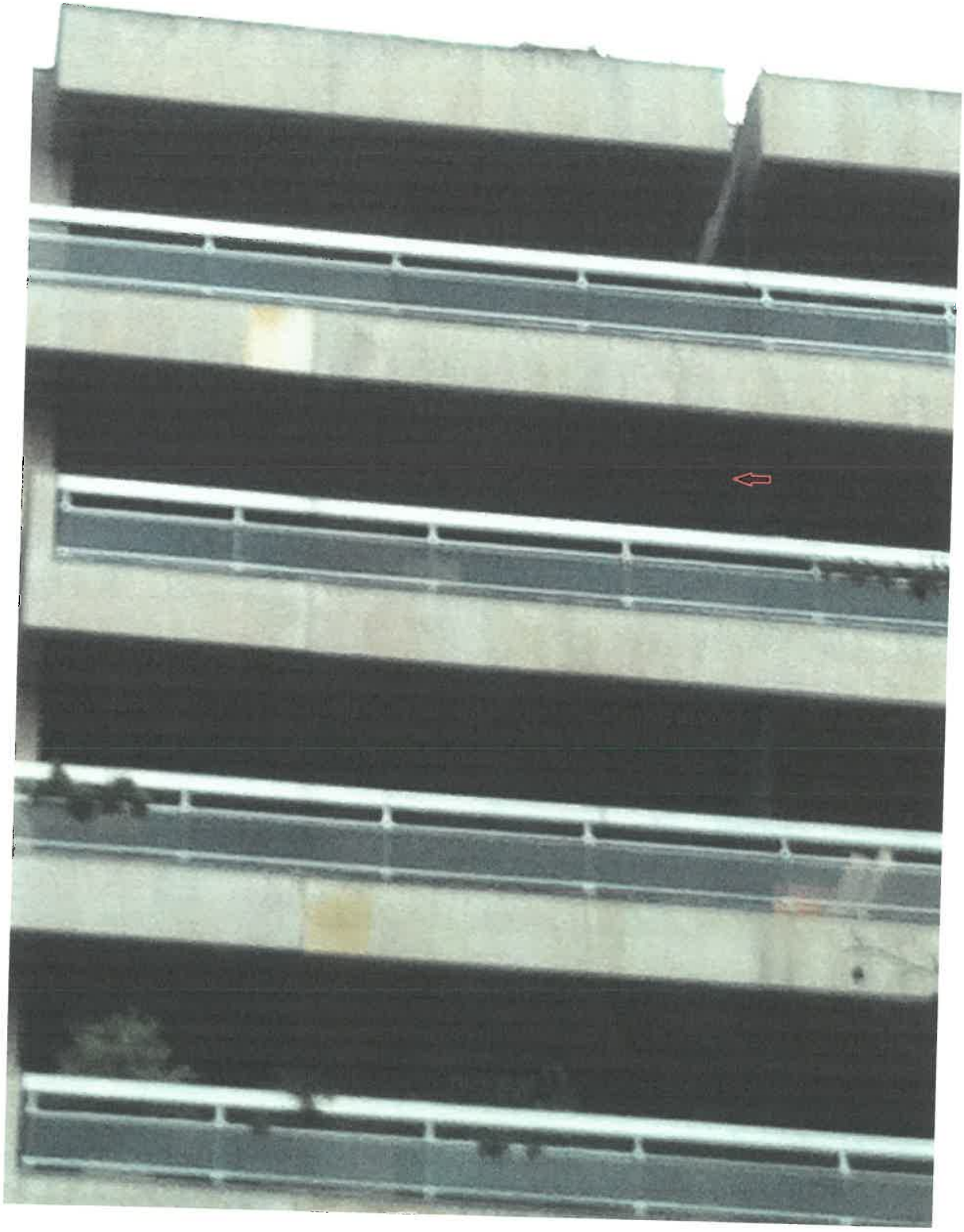
Nous espérons que vous pourrez inscrire cette requête à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires afin d'obtenir leur accord si possible.

Par avance, nous vous en remercions et nous remercions également les autres copropriétaires de l'attention bienveillante avec laquelle ils pourront étudier notre requête.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Chère Madame, en l'assurance de notre meilleure considération.

Hollande

Joseph-Ernest

PJ : visuel de la réalisation sur notre balcon

Joseph & Solange DICHY
57 bis Boulevard Exelmans
75016 PARIS